



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Orazio, 23 - 00193 Roma
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: (+39) 06 84000000

Attico in Vendita a Roma – Zona: S.Giovanni

📍 Via Etruria, Roma, 00183 (RM)

355.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Luca Paolantoni

Telefono: 0684000000

Mobile: 3663272217

Email: luca.paolantoni@gruppobodini.it

Descrizione

San Giovanni ? Esclusivo Superattico con due terrazze di proprietà ? Via Etruria

Nel cuore di San Giovanni, in Via Etruria, proponiamo in vendita un esclusivo superattico bilocale di 62 mq catastali (**40 MQ CIRCA CALPESTABILI INTERNI**) , posto al settimo e ultimo piano di un elegante stabile d'epoca risalente al 1935 circa.

L'immobile gode di una doppia esposizione, che garantisce un'eccellente luminosità durante tutta la giornata, e di una splendida vista panoramica su Piazza Tuscolo.

L'appartamento è composto da un luminoso soggiorno con camino funzionante, una camera da letto, cucina, bagno e ambienti da personalizzare. Il parquet conferisce calore ed eleganza agli spazi. L'immobile è da rinnovare, offrendo la possibilità di valorizzarlo secondo il proprio gusto e le proprie esigenze.

Il vero elemento distintivo della proprietà è rappresentato dalle due terrazze di piena ed esclusiva proprietà, una delle quali è costituita da un lastrico solare. Due spazi esterni di grande valore, ideali per vivere all'aperto, rilassarsi, creare un giardino pensile o un'area dedicata al tempo libero, il tutto con una splendida vista aperta sulla città.

Lo stabile è dotato di un ascensore di dimensioni molto contenute, che arriva al settimo piano; dall'uscita dell'ascensore è necessario percorrere alcuni gradini per raggiungere l'ingresso dell'appartamento.

Caratteristiche principali

- ? Bilocale di 62 mq catastali.
- ? Settimo e ultimo piano.
- ? Stabile d'epoca (1935 circa).
- ? Ascensore di dimensioni molto contenute.
- ? Alcuni gradini tra l'ascensore e l'ingresso dell'appartamento.
- ? Due terrazze di piena ed esclusiva proprietà, di cui una costituita da lastrico solare.
- ? Doppia esposizione.
- ? Vista panoramica su Piazza Tuscolo.
- ? Parquet.
- ? Camino funzionante.
- ? Immobile da rinnovare.
- ? Spese condominiali: € 1.150 annui.
- ? Classe energetica G.

Una soluzione di rara reperibilità nel quartiere San Giovanni, ideale per chi desidera un superattico con spazi esterni esclusivi, grande luminosità e un notevole potenziale di valorizzazione, in una delle zone più richieste e meglio collegate di Roma.

Dettagli

 ID proprietà: CBI038-2915-301757	 Superficie: 62.00 m²
 Locali: 2	 Bagni: 1
 Classe Energetica: G EP glnr: 168.70 kwh/m²	 Camere da letto: 1

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Attico / 7	 Stato di Conservazione: Discreto
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 62.00 m²
 Locali: 2	 Camere da letto: 1
 Bagni: 1	 Cucina: A vista
 Posizione: Centrale	 Ascensore: 1
 Balconi: Presente	 Doccia: Si
 Terrazzo: Presente	 Parquet : Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini









