



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

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

Appartamento in Vendita a Roma

📍 Via Melanesia, Roma, 00121 (RM)

325.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Stefano Dionisi

Telefono: 0684000000

Email: stefano.dionisi@gruppobodini.it

Descrizione

VIA MELANESIA, OSTIA PONENTE, ROMA

Proponiamo la vendita **in esclusiva** di un appartamento arredato di 115 mq complessivi, con 3 balconi vivibili, situato in Via Melanesia, nel cuore di Ostia, a circa 1 km dal mare e dalla Stazione Ostia Lido Nord, con collegamento diretto a Roma.

L'immobile si trova al 4° piano di uno stabile in tinta di 5 piani, in buone condizioni e dotato di ascensore. Grazie alla tripla esposizione, di cui due esterne, gode di un'eccellente luminosità e di una splendida vista panoramica sulla Pineta. La metratura e la disposizione degli ambienti consentono un eventuale frazionamento in due unità abitative indipendenti, rendendo la proprietà interessante sia come abitazione principale sia come investimento per locazioni residenziali o ricettive. Completano la proprietà un posto auto coperto di 20 mq e una cantina di 6 mq. Disponibilità immediata.

Posizione strategica

La posizione centrale permette di raggiungere comodamente i principali servizi del quartiere, a piedi o con i mezzi pubblici:

- A soli 350 metri da Via delle Baleniere e 200 metri da Via delle Canarie, zone servite da negozi, scuole, supermercati, mercato rionale, ristoranti, bar e palestre.
- A circa 1,4 km dal mare e dal Pontile di Ostia.
- A circa 1 km dalla Stazione Ostia Lido Nord, con collegamento diretto a Roma.

Distribuzione degli spazi interni

La disposizione interna è funzionale, con ambienti ampi e ben distinti:

- **Zona Giorno:** ampio ingresso, grande salone con finestre, doppia esposizione esterna e accesso diretto al balcone vivibile con vista panoramica sulla Pineta.
- **Cucina:** abitabile e separata dal salone, con accesso al balcone vivibile.
- **Zona Notte:** comodo disimpegno con due soppalchi, camera matrimoniale padronale, seconda camera matrimoniale con balcone, cameretta, ripostiglio e due bagni entrambi finestrati.

Pertinenze

- **Posto auto coperto:** 20 mq.
- **Cantina:** 6 mq.

Ottimo investimento e frazionabile

La pianta regolare consente una facile redistribuzione degli spazi in base alle proprie esigenze. La metratura e la disposizione interna si prestano inoltre a un eventuale frazionamento in due unità abitative indipendenti. Una soluzione ideale per famiglie alla ricerca di una casa spaziosa e luminosa o per chi desidera un investimento a lungo termine, con possibilità di locazione residenziale o ricettiva.

Disponibilità immediata. Euro 325.000,00 (arredo incluso).

Dettagli

 ID proprietà: CBI038-3229-301820	 Superficie: 115.00 m²
 Locali: 5	 Bagni: 2
 Classe Energetica: D EP glnr: 114.78 kwh/m²	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 4	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 115.00 m²
 Locali: 5	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Ascensore: 1	 Balconi: Presente
 Posto Auto: Coperto	

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









