



COLDWELL BANKER
FUTURA GROUP

Coldwell Banker Futura Group
Via Giovanni Branca, 76 / 78 - 00153 Roma
P.IVA e C.F.: 09853931005
Tel.: (+39) 06 45556465

Attico in Vendita a Roma – Zona: Testaccio

📍 Via Galileo Ferraris, Roma, 00153 (RM)

799.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Futura Group
Alfredo Ricci

Telefono: (+39) 06 45556465

Descrizione

Testaccio ? Esclusivo Attico con Terrazzo Vista Tevere

Nel cuore dello storico e vivace rione Testaccio e più precisamente in via Galileo Ferraris 19, proponiamo in vendita un attico unico e irripetibile situato al quinto piano con ascensore di una suggestiva palazzina dei primi del '900.

Questa proprietà rappresenta una rarità assoluta per chi desidera vivere il centro storico di Roma senza rinunciare a spazi esterni di grande respiro e a panorami mozzafiato.

Gli Spazi Esterni:

Un Privilegio Raro

Il vero fiore all'occhiello dell'immobile è lo splendido terrazzo di circa 50 mq, esposto a ovest con un affaccio diretto e spettacolare sul fiume Tevere. Uno spazio ideale per godersi tramonti indimenticabili e cene all'aperto, con la possibilità di installare una pergotenda per renderlo vivibile e confortevole in ogni stagione dell'anno.

Interni Luminosi e Versatili

L'appartamento si sviluppa su una superficie di circa 90 mq catastali e gode di una doppia esposizione (Est/Ovest) che garantisce una straordinaria luminosità naturale durante tutto il giorno.

Zona Giorno & Servizi:

Grande ingresso di rappresentanza e cucina abitabile con esposizione a est.

Il bagno attuale è comodo e spazioso, con la concreta possibilità di realizzarne un secondo grazie all'ottima disposizione degli impianti.

Zona Notte:

Due camere da letto di generose dimensioni esposte a ovest.

Una delle camere vanta un delizioso balconcino privato che affaccia anch'esso direttamente sul Tevere.

Potenziale di Personalizzazione:

La pianta dell'immobile si presta magnificamente a una ridistribuzione moderna degli spazi, con la possibilità di creare un unico e spettacolare ambiente open-space che fonde l'ingresso con la zona giorno, massimizzando l'impatto della vista.

Caratteristiche Principali:

Superficie: 90 mq interni + 50 mq di terrazzo

Piano: 5° con ascensore

Esposizione: Doppia (Est/Ovest) con affaccio unico sul Tevere

Stabile: Palazzina d'epoca primi '900

Un'opportunità immobiliare straordinaria, perfetta come residenza esclusiva o come investimento di altissimo profilo in uno dei quartieri più amati e dinamici della Capitale.

Dettagli



ID proprietà: CBI047-203-520519



Superficie: 90.00 m²



Locali: 3



Bagni: 1



Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Attico / 5



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 90.00 m²



Locali: 3



Camere da letto: 2



Bagni: 1



Cucina: Abitabile



Posizione: Centrale



Ascensore: 1



Terrazzo: Presente

Immagini











