



COLDWELL BANKER  
LE RUGHE  
REAL ESTATE

Coldwell Banker Le Rughe Real Estate  
Viale Africa, 36 - 00060 Formello  
P.IVA e C.F.: 16892931003  
Tel.: 3394439020

# Appartamento in Vendita a Roma – Zona: Aurelio/Gregorio VII/Ubaldi/San Pietro

📍 Via Aurelia, Roma, 00165 (RM)

470.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Le Rughe Real Estate

**Sandro Bonamici**

Email: [odissea@cbitaly.it](mailto:odissea@cbitaly.it)

# Descrizione

L'appartamento in vendita si trova nella prestigiosa zona di Roma Aurelio/Gregorio VII/Ubaldi/San Pietro, una delle zone più richieste della città. L'immobile, di circa 60 metri quadrati, è situato al primo piano di un edificio storico risalente al 1920 e dotato di ascensore. L'attuale stato dell'appartamento è libero al rogito, il che significa che è subito disponibile per essere acquistato e abitato. La sua disposizione su un unico livello, lo rende ideale per famiglie o coppie alla ricerca di un'abitazione comoda e funzionale. L'immobile è composto da tre locali, di cui due camere da letto e un bagno. Gli ambienti sono ampi e luminosi, grazie alle grandi finestre che garantiscono una buona illuminazione naturale. L'appartamento è venduto non arredato, lasciando così la libertà di personalizzare gli spazi a proprio piacimento. La cucina è un angolo cottura, dotato di tutti i comfort necessari per cucinare comodamente. L'impianto di riscaldamento è autonomo, il che garantisce una maggiore efficienza e risparmio energetico. Il combustibile utilizzato è aria/elettrico, una scelta moderna e sostenibile. Lo stato di conservazione dell'immobile è ottimo, grazie anche alla recente ristrutturazione che ha reso l'appartamento ancora più accogliente e funzionale. Gli infissi e le finestre sono in doppio vetro e in PVC, garantendo isolamento termico e acustico. L'edificio, inoltre, si trova in una zona ben servita dai mezzi pubblici e dai principali servizi, come supermercati, scuole e negozi. Infine, la vicinanza al centro storico di Roma e alla Basilica di San Pietro rende questa zona particolarmente ambita da coloro che vogliono vivere in una delle città più belle e storiche del mondo.

# Dettagli

|                                                                                                                               |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI147-2043-59              |  Superficie: 60.00 m² |
|  Locali: 3                                 |  Bagni: 1             |
|  Classe Energetica: D EP glnr: 3.51 kwh/m² |  Camere da letto: 2   |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                     |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: 1 / 4                    |  Stato di Conservazione: Ottimo |
|  Stato Attuale: Libero al rogito |  Superficie: 60.00 m²           |
|  Locali: 3                       |  Camere da letto: 2             |
|  Bagni: 1                        |  Cucina: Angolo cottura         |
|  Ascensore: 1                    |                                                                                                                    |

# 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

