



PRESTIGIOSO
ATTICO
AVVOLTO
DALLA LUCE
E DA UN
PANORAMA
MOZZAFIATO



POUCHAIN
IMMOBILIARE

APPARTAMENTO SIGNORILE DI AMPIA METRATURA SU DUE LIVELLI CON SPENDIDO TERRAZZO E AMPIO BOX AUTO



In posizione elevata e con vista panoramica sul verde del Parco di Veio si propone la vendita di un appartamento al piano attico rifinitissimo, sviluppato su un primo livello per circa 207 mq con terrazzo esterno di 124 mq su due lati, più un superattico di circa 70 mq.

L'appartamento è inserito in un condominio signorile e prestigioso estremamente riservato e tranquillo, ben curato e dotato di ampi spazi verdi e servizio di portineria diurno.

Si trova al terzo piano della palazzina, ed è composto da una zona di ingresso, con controsoffitto ribassato e locale guardaroba, che si apre sull'ampia e luminosissima zona living, con doppio affaccio esterno sul terrazzo e sul paesaggio verde circostante tramite porte finestre con vetrate scorrevoli.

Pur essendo un unico ambiente completamente libero lo spazio è suddiviso in una zona destinata al salone, sulla sinistra, e l'altra, in corrispondenza di un camino rivestito con lastre di pietra, usata come zona pranzo.

Gli spazi sono resi intimi e caldi anche grazie alla presenza del parquet in legno di acero a pavimento, pur mantenendo uno stile spiccatamente moderno, in particolar modo la cucina, con isola centrale e locale dispensa separato, che si distingue anche perché è collocata su una pedana rialzata, separata dal salone una parete, nella parte superiore vetrata.

La zona giorno risulta ancor più grande anche grazie all'altezza notevole del soffitto, infatti, su questo spazio si affaccia il superattico dell'appartamento, a cui si accede da una scala in metallo con pedate in legno collocata su un lato del salone. Al di là della scala si trovano tre camere da

letto, una delle quali con bagno padronale en suite, e altri due bagni, uno dei quali preceduto da un disimpegno. Due delle camere hanno accesso ad un balcone, mentre la terza affaccia sul terrazzo dell'appartamento. Inoltre, uno dei bagni ha un proprio balcone, di dimensioni più piccole. Al piano superiore il superattico ospita uno spazio centrale utilizzato come studio e zona relax, che si affaccia con un muro in parte vetrato sul salone sottostante, due camere, e due bagni. Gli ambienti sono illuminati da finestre a parete e velux sul tetto.

Punto di forza dell'appartamento è il terrazzo, estremamente vivibile date le sue grandi dimensioni, pavimentato e in parte coperto e ombreggiato da pergolati lignei, da cui si gode di una vista panoramica esterna a 360 gradi sia sugli spazi verdi del Parco di Veio, sia sui tetti delle abitazioni vicine, data la posizione elevata in cui si trova la palazzina.

La sua conformazione, che gira intorno a due lati dell'appartamento, gli conferisce un'esposizione solare a nord-ovest e a sud-ovest, e permette di sfruttare lo spazio esterno nei vari momenti della giornata, alternando zone di relax ad aree per pranzi/cene.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e impianto a tutt'aria nel controsoffitto (caldo/freddo), porta blindata.

Completa la proprietà un box auto di circa 70 mq nel garage condominiale al piano interrato, con facile accesso dalla strada tramite un cancello elettrico e una rampa in piano e dotato di serranda elettrica.

Inoltre, è possibile acquistare separatamente anche altri due box, ognuno di circa 12 mq, al prezzo di € 25.000 l'uno.



SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Cassia, La Giustiniana | Roma

TIPOLOGIA

Appartamento

ANNO COSTRUZIONE

2003

PIANO

Terzo piano e quarto piano

STATO

Ottimo

RISCALDAMENTO

Autonomo con caldaia a gas e impianto a tutt'aria

CLASSE ENERGETICA

F

SPESE CONDOMINIO

€ 840,00 bimestrale (portineria, spese acqua, giardiniere)

CATEGORIA CATASTALE

A/2 (abitazioni di tipo civile)
C/6 (box)

RENDITA CATASTALE

A/2 - € 1708,18
C/6 - € 394,16



MQ LORDI

Abitaz. terzo piano 207 mq
Abitaz. quarto piano 70 mq
Terrazzi terzo piano 124 mq
Box 72 mq

MQ COMMERCIALI

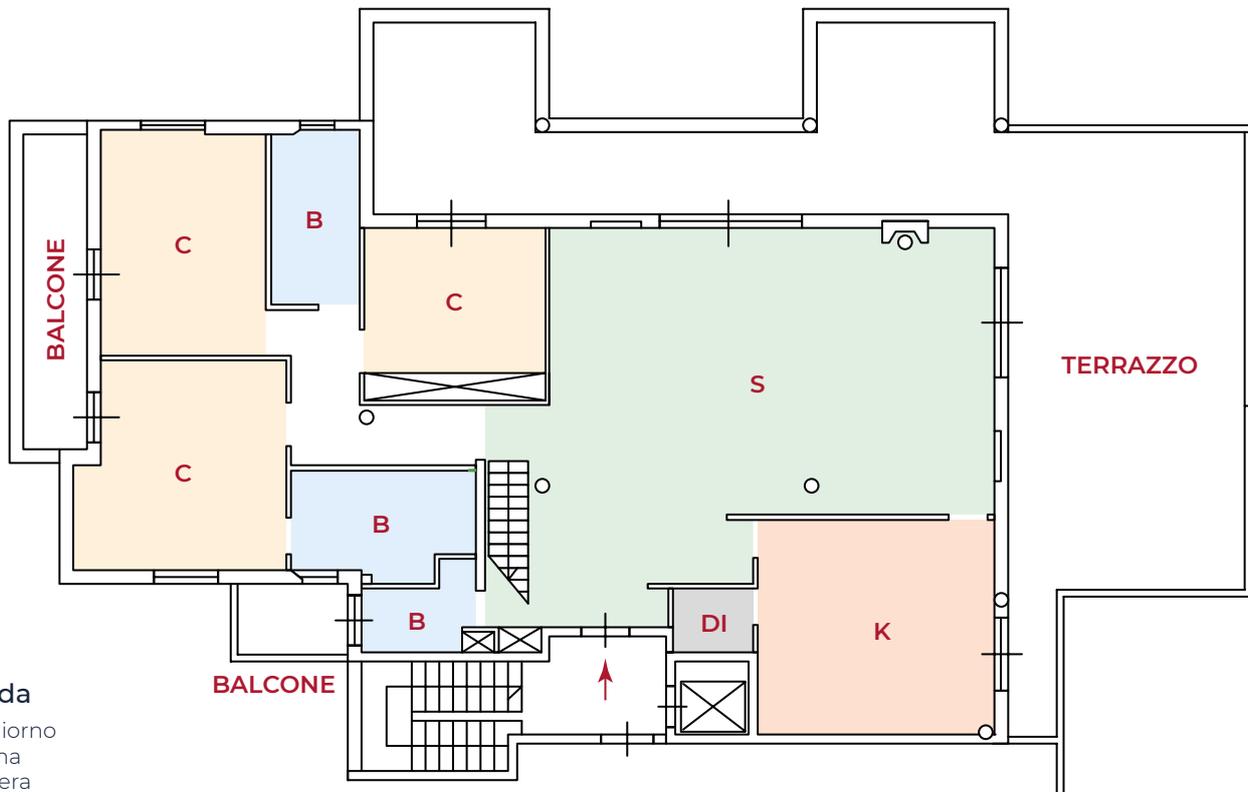
Totale 332 mq

RICHIESTA € 847.000,00





ABITAZIONE TERZO PIANO



Legenda

S = soggiorno

K = cucina

C = camera

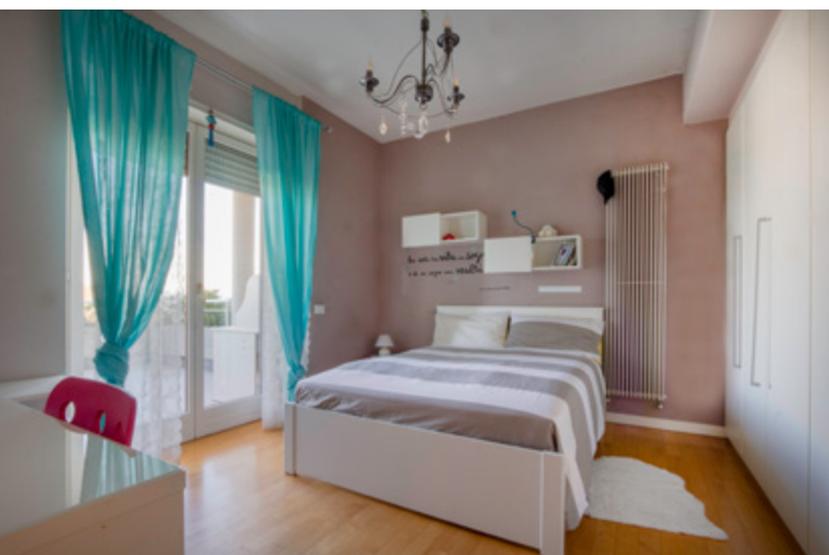
B = bagno

DI = dispensa







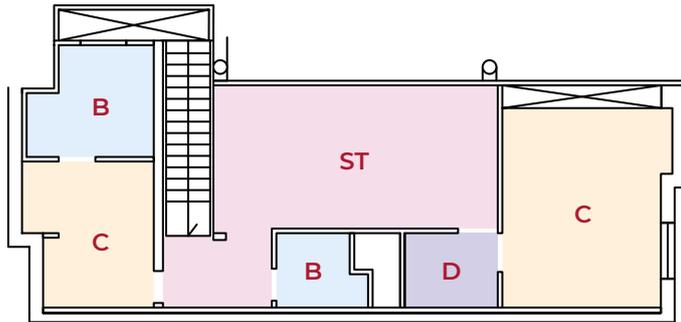






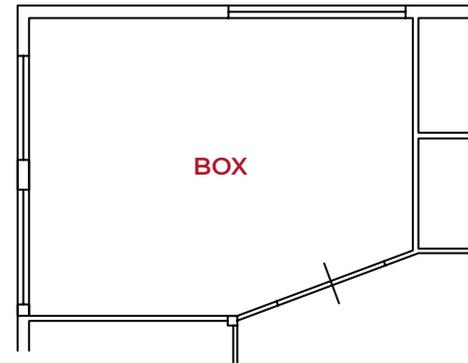


ABITAZIONE QUARTO PIANO



Legenda

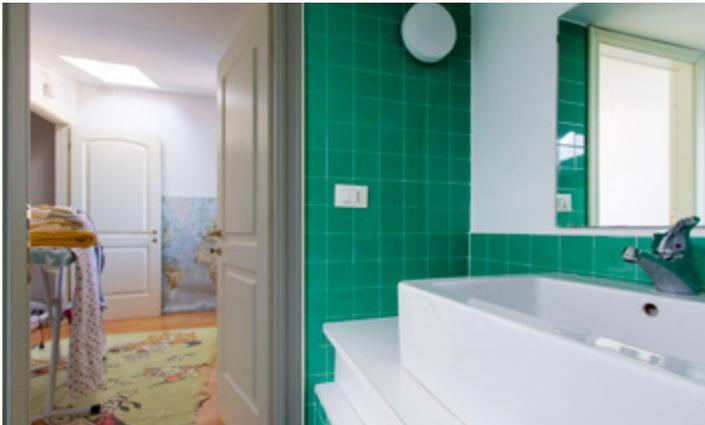
- ST = studio
- C = camera
- B = bagno
- D = disimpegno



BOX











Arch. Valentina Pouchain
*fondatrice e titolare dello
studio Immobiliare Pouchain*



Arch.
VALENTINA POUCHAIN
Founder

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma - ITALIA
Tel. +39 06 86 93 59 97

info@studiopouchain.it
www.studiopouchain.it