



APPARTAMENTO
MODERNO ED
ELEGANTE
IMMERSO NEL
PARCO DI VEIO



POUCHAIN
IMMOBILIARE

Cassia, La Storta (Roma)

APPARTAMENTO CON FINITURE DI PREGIO, DOPPIO GIARDINO E BOX



Inserito nel contesto residenziale di Via Domenico Falcioni proponiamo la vendita di un rifinitissimo appartamento collocato al piano terra, di circa 90 mq, composto da un ingresso che porta alla zona living, caratterizzata dal camino, separato dalla cucina realizzata su misura da una moderna vetrata con profili metallici scuri.

Dalla zona giorno si esce su un giardino quasi interamente pavimentato e dotato di tende solari, reso ancor più riservato grazie alla presenza di una siepe verde che lo delimita.

Dal salone si accede alla zona notte, composta da un disimpegno, un bagno con doccia e due camere da letto, una delle quali con bagno en suite con finestra sul giardino. Da entrambe le stanze si accede a un secondo giardino, più grande dell'altro, in parte pavimentato e per il resto con prato verde e siepe di delimitazione dalle unità vicine, che costituisce uno spazio esterno verde a completamento della proprietà, estremamente godibile in gran parte dell'anno.

L'appartamento è esposto per un lato a sud-ovest e l'altro a nord-est, si presenta in ottime condizioni generali, rifinito in ogni particolare con stile moderno, con pavimenti in pvc effetto legno in tutti gli ambienti, controsoffitti con corpi illuminanti incassati; inoltre è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a radiatori alimentato da caldaia a gas, collocata in un locale dedicato



all'esterno, e impianto a tutt'aria per la climatizzazione inserito nel controsoffitto, impianto d'allarme, porta blindata, infissi in legno a doppio vetro, inferriate e zanzariere. La presenza di due giardini, contrapposti, aumenta le possibilità di fruire degli spazi esterni a seconda delle diverse stagioni.

Completa la proprietà un box auto in autorimessa di fronte alla palazzina, con accesso dall'altra parte della strada.

La palazzina, di tre piani totali, è inserita in un contesto residenziale tranquillo, silenzioso

e signorile, formato da più immobili con servizio di portineria e di manutenzione delle aree verdi comuni, con un parco con area bimbi nelle immediate vicinanze; al tutto fa da cornice il paesaggio verde e agreste del Parco di Veio, pur essendo vicinissimo ai principali servizi primari, come supermercato, palestra, negozi di prima necessità, e una scuola dell'infanzia.

A pochi passi dalla Giustiniana e dalla stazione del treno FR3 che collega al centro di Roma e a Bracciano e Viterbo.

SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Cassia, La Storta (Roma)

TIPOLOGIA

Appartamento con giardino

ANNO COSTRUZ.

1992

PIANO

Piano terra e box

MQ LORDI

Abitazione 90 mq

Giardino 113 mq

Box 12 mq

MQ COMMERCIALI

Totale 104 mq

STATO

Ottimo

RISCALDAMENTO

Autonomo

CLASSE ENERGETICA

APE classe F

SPESE CONDOMINIO

€ 96,00 mensili

CATEG. E RENDITA

CATASTALE

A/2 - € 766,94

C/6 - € 65,69

RICHIESTA

€ 325.000,00



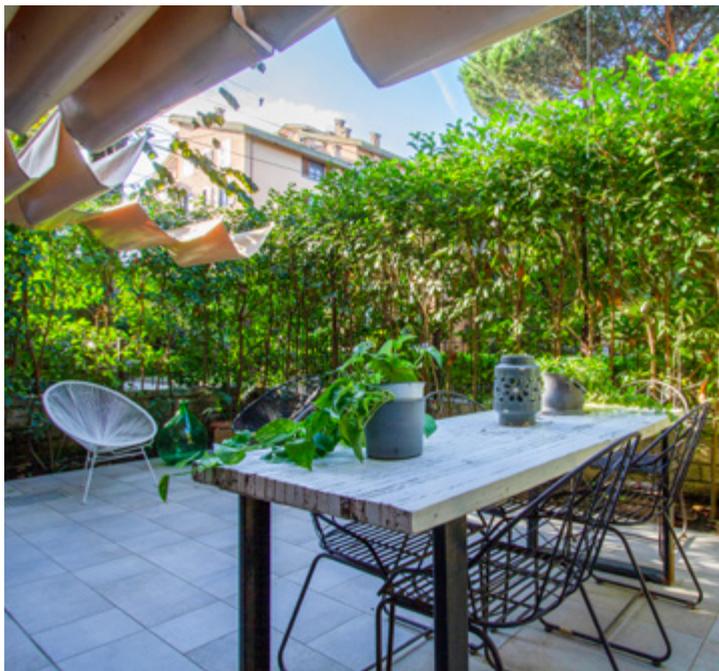
2



2

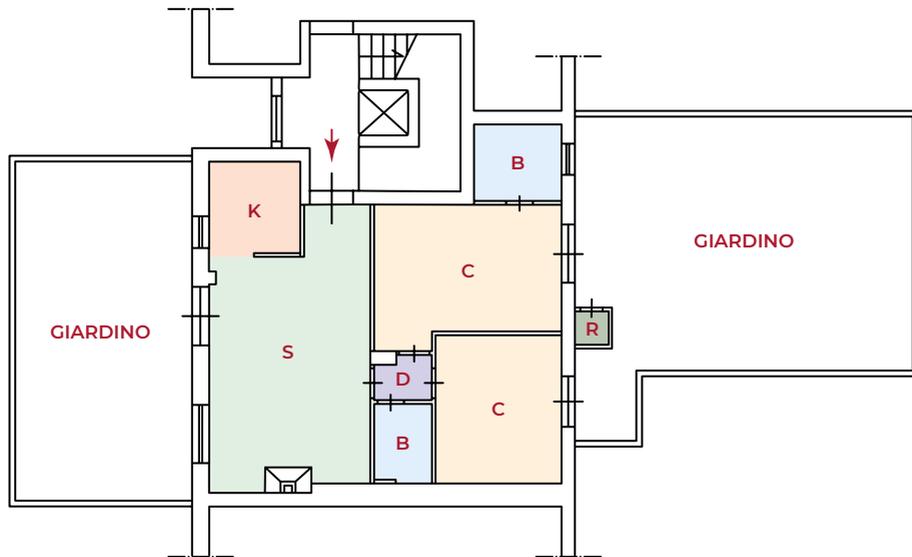


1





APPARTAMENTO



Legenda

- S** = soggiorno
- K** = cucina
- B** = bagno
- C** = camera
- D** = disimpegno
- R** = ripostiglio











Arch. Valentina Pouchain
fondatrice e titolare
dello studio Immobiliare
Pouchain



POUCHAIN
IMMOBILIARE

Arch.
VALENTINA POUCHAIN
founder

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

info@studiopouchain.it
www.studiopouchain.it