



APPARTAMENTO
IN CONTESTO
RESIDENZIALE
VERDEGGIANTE
E SILENZIOSO



POUCHAIN
IMMOBILIARE

PRIMO PIANO IN BUONE CONDIZIONI CON TRE LOCALI E BOX



In contesto residenziale verdeggiante e tranquillo proponiamo la vendita di un appartamento situato al primo piano, composto da 3 locali più un bagno, per una superficie commerciale di circa 68 mq. Il palazzo che accoglie l'immobile, di tre piani complessivi, è in ottime condizioni generali, interessato da una recente ristrutturazione, circondato tutto intorno da un giardino condominiale di dimensioni considerevoli, in parte pavimentato e ombreggiato da varie alberature. Sorge in una strada molto tranquilla e riservata, nello storico quartiere Giuliano Dalmata, in un contesto residenziale signorile e silenzioso, pur essendo vicino a ogni tipo di servizio commerciale e a più scuole di diverso grado (asili nido, infanzia, primaria e licei), centri sportivi, parchi pubblici e molto ben collegato ai mezzi pubblici, data la vicinanza alla metro B, fermata Laurentina.

L'unità immobiliare attualmente è composta da un ingresso che dà su un corridoio in cui sono ricavate delle armadiature a muro che distribuisce ai diversi ambienti. Il primo che si incontra è un soggiorno/pranzo, in adiacenza una cucina abitabile, seguita da un bagno con vasca preceduto da un comodo disimpegno e infine una camera da letto con doppio affaccio esterno sul giardino condominiale. Inoltre, è stata studiata una soluzione progettuale che prevede la realizzazione di due stanze da letto e un soggiorno con angolo cottura, come si può vedere dai render di progetto proposto.

L'appartamento è in buone condizioni generali, dotato di infissi in alluminio a taglio termico, con doppi vetri, inferriate a tutte le finestre, riscaldamento autonomo a gas. Inoltre, alla fine della strada, nelle immediate vicinanze, si trova un parcheggio libero molto comodo, e c'è anche facilità di parcheggiare nella strada stessa, in prossimità del cancello di ingresso. La conformazione interna degli ambienti si presta ad una possibile soluzione di ristrutturazione per ottenere una seconda camera senza stravolgerne la distribuzione.

Inoltre, è possibile avere l'uso della cantina al piano seminterrato. Il taglio commerciale dell'unità immobiliare lo rende appetibile anche ad uso investimento.



SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Eur, Laurentina,
Giuliano Dalmata | Roma

TIPOLOGIA

Appartamento

PIANO

Primo piano

STATO

Buono

RISCALDAMENTO

Autonomo

CLASSE ENERGETICA

F

SPESE CONDOMINIO

€ 60,00 mensili

€ 38,00 mensili per uso cantina
(facoltativo)

CATEGORIA CATASTALE

A/4 (abitazione di tipo popolare)

RENDITA CATASTALE

€ 280,18



MQ LORDI

Abitazione 68 mq

MQ COMMERCIALI

Totale 68 mq

RICHIESTA € 230.000,00



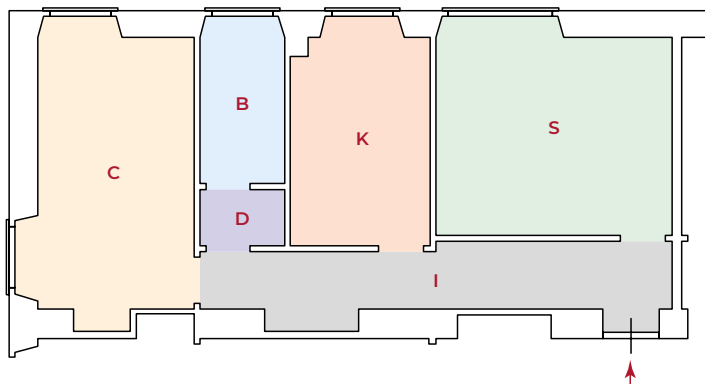


13



POUCHAIN
IMMOBILIARE

APPARTAMENTO



Legenda

- I = ingresso
- S = soggiorno
- K = cucina
- C = camera
- B = bagno
- D = disimpegno







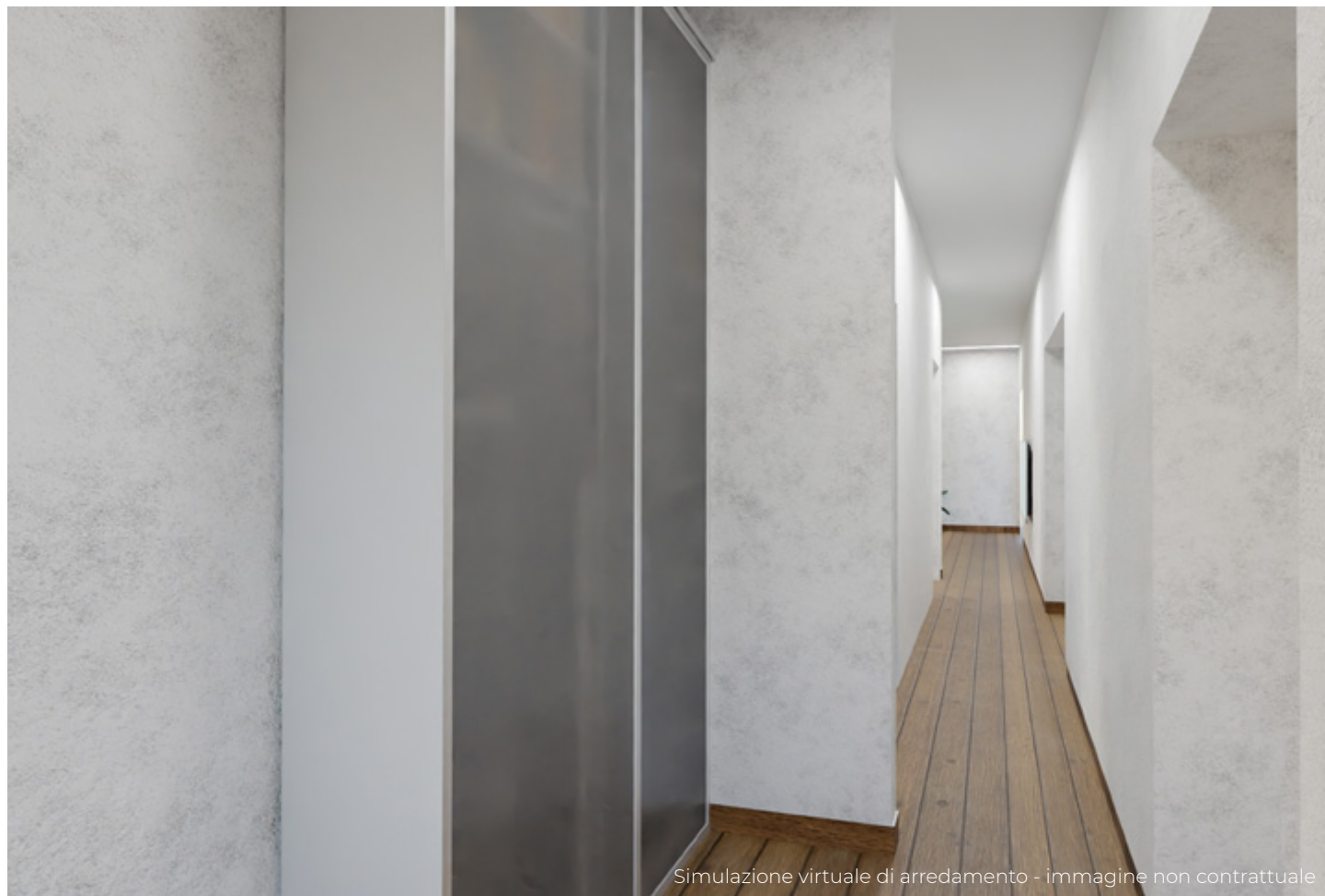
Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale



Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale



Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale



Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale



Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale



Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale





Francesca Romana Monizio
Real Estate Scouting
+39 339 5761935



Arch.
VALENTINA POUCHAIN
Founder

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

info@studiopouchain.it
www.studiopouchain.it