

## **Appartamento con giardino carrabile, Via Ardeatina n. 209 Anzio Lido di Cincinnato**

Anzio, frazione Lido di Cincinnato, Via Ardeatina n.209, a 500 metri dal mare, vendesi abitazione con ingresso indipendente, libera, vuota e subito disponibile; la casa si sviluppa su due livelli, piano terra composto di ampio soggiorno, cucina, bagno e ripostiglio, scala interna in ferro e legno che collega il primo piano, composto di camera, cameretta e bagno, completa la proprietà il giardino di pertinenza carrabile che misura mq 111.

L'appartamento beneficia di doppia esposizione ad angolo, orientata a Sud-Est e Sud-Ovest, l'abitazione misura mq 67,69 di superficie commerciale coperta, e di mq 58,24 di superficie calpestabile. L'immobile è da ristrutturare, tuttavia è abitabile con piccoli interventi;

È disponibile la relazione del Notaio che certifica la commerciabilità dell'immobile e l'assenza di gravami ipotecari.

Possibilità di finanziamenti a tassi agevolati per l'acquisto e la ristrutturazione, attestato di Prestazione Energetica: classe E IPE 109,66 kWh/m<sup>2</sup>anno.

L'appartamento è parte di un villino edificato in virtù di licenza edilizia n.3840 rilasciata in data 16/03/1965 dichiarato abitabile con certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Anzio in data 06/05/1968. L'edificio è stato costruito con struttura in cemento armato, e solai in latero-cemento, tamponature esterne in doppio laterizio intonacato e tinteggiato di colore chiaro; il Condominio è composto di sette villini per un totale di 33 appartamenti; il fabbricato di cui l'appartamento è parte si sviluppa su un piano terra, primo e secondo, per un totale di 5 appartamenti. Il fabbricato necessita di manutenzione, a oggi non sono stati deliberati lavori di ristrutturazione delle parti comuni.

L'appartamento non è dotato dell'impianto di riscaldamento, per cucinare è utilizzato il gas in bombola, la produzione di acqua calda è assicurata da due scaldabagni elettrici, l'impianto elettrico è funzionante e realizzato dal costruttore, non è conforme alle attuali norme, i serramenti interni sono in ferro zincato e vetro semplice, le finestre e il portoncino d'ingresso sono dotati di inferriate, all'esterno sono installate le tapparelle in PVC, le porte interne sono in legno tamburato, i pavimenti sono in ceramica, l'utenze elettrica è attiva, l'acqua è fornita dal condominio. Le spese condominiali mensili ammontano a € 31,66 acqua esclusa.

L'appartamento in vendita è conforme alla legge Urbanistica a seguito della presentazione presso il Comune di Anzio di S.C.I.A. in sanatoria per la regolarizzazione dei prospetti esterni e di alcune difformità interne, la planimetria catastale attualmente depositata è conforme allo stato attuale.

*Dr. Massimo Di Rocco*  
*Agente e Consulente Immobiliare*  
*Tel. 339 77 23 683*