

**APPARTAMENTO MONOLOCALE PIAZZA SAN MARTINO AI MONTI N.2
00184 ROMA RIONE MONTI - COLLE OPPIO**

dr. Massimo Di Rocco Agente e Consulente Immobiliare Tel. 339 77 23 683
www.maxdirocco.it

Appartamento monolocale composto di: ingresso, ampio soggiorno/camera dotato di 2 finestre, angolo cucina, bagno con vasca senza finestra, sito al primo piano senza ascensore, nel Rione Monti – Colle Oppio, il quartiere più antico di Roma, così chiamato perché una volta comprendeva i colli Esquilino, Viminale, parte del Quirinale e del Celio, ricco di suggestive testimonianze dell'epoca romana, medioevale, rinascimentale, barocca, una successione di stili che copre 3000 anni di storia.

L'abitazione è parte di un fabbricato edificato con struttura in muratura portante, elevato di quattro livelli fuori terra, con copertura a tetto, il condominio è costituito da quattro negozi a piano terra e dieci appartamenti, in data 18/02/1924 fu rilasciato il certificato di abitabilità n.78 a seguito di ampliamento del fabbricato.

Superficie commerciale mq 42,34
Superficie calpestabile mq 32,30
Altezza interna m 3,40

L'appartamento è dotato di portoncino blindato ad anta unica con doppia serratura a cilindro europeo, solaio in putrelle di ferro e massetto con rete in ferro elettrosaldato, pavimentazione in cotto realizzato a mano 40x40 montato a rombo, stuccato a cemento, intonaco rinforzato con rete, tinteggiato bianco, soffitto in legno di castagno alto m 3,40, finestre in alluminio laccato bianco e vetro camera, persiane in alluminio anodizzato marrone, termoautonomo con caldaia a gas, gli impianti elettrico, idrico, a gas sono funzionanti e non certificati, l'esposizione è unica a Ovest su Via dei Quattro Cantoni, dalle 2 finestre si vedono le Torri dei Capocci e dei Graziani di epoca medievale.

L'appartamento è in buone condizioni, libero e vuoto, la documentazione urbanistica e catastale è conforme, non presenti mutui/ipoteche/debiti in essere, l'immobile è pronto per il Rogito Notarile, particolarmente adatto per uso investimento con contratto transitorio (dipendenti FAO), abitazione, studio.

Certificazione energetica A.P.E. CLASSE F EPgl,nren 87,56 kWh/m²anno

Le spese condominiali sono pari € 30,00 mensili, il riscaldamento è autonomo
Rendita Catastale € 748,86 – IMU annuale per II casa € 1.434,22

Nelle immediate vicinanze transita la Linea Metro A fermata Vittorio Emanuele, Metro B fermata Cavour oltre a mezzi di superficie, presenti esercizi commerciali di ogni specie.

dr. Massimo Di Rocco Agente e Consulente Immobiliare Tel. 339 77 23 683
www.maxdirocco.it

MAXDIROCCO Srl Unipersonale

VIA APPIA NUOVA, 37
00183 ROMA
339 77 23 683

www.maxdirocco.it
maxdirocco@libero.it
maxdirocco@pec.it

C.F. 08321820584
P.I. 02022131003
REA n. 660244