

Via Angelo Emo n.25 Fermata Metro A Cipro zona Prati

Appartamento particolarmente silenzioso, facente parte di un fabbricato d'epoca edificato nel 1937, appena ristrutturato esternamente e con lavori di ripulitura del vano scale da deliberare. L'immobile è situato al terzo piano **SENZA ASCENSORE**, ha doppia esposizione Sud - Est, con affaccio anche sulle Mura Vaticane; è composto di ingresso-disimpegno, soggiorno con cucina a vista e balcone, due camere da letto di cui una con balcone, bagno con doccia e finestra, due soppalchi.

Il quartiere è Prati, adiacente via Cipro e Piazzale degli Eroi, in prossimità della fermata Metro A "Cipro-Musei Vaticani", l'appartamento è libero e abitabile, ed è parte di un fabbricato edificato dai Costruttori Bruni-Fontana con Licenza edilizia n.4652 rilasciata in data 23/07/1936 e dichiarato abitabile con certificato n.1223 rilasciato il 31/12/1937. L'edificio è stato costruito con struttura in muratura portante e solai in laterocemento, è costituito da cinque livelli fuori terra con copertura a terrazzo, il rivestimento esterno è realizzato in intonaco liscio di colore oca scuro e inserti chiari. La scala interna è costituita di gradini in marmo con pianerottoli in marmette di graniglia 20x20 con disegno a bindello. L'immobile ha superficie commerciale di mq 75,90, superficie coperta commerciale di mq 74,03, superficie interna calpestabile di mq 58,85, il balcone misura mq 6,25.

L'appartamento è abitabile, le pareti sono state tinteggiate con colore bianco, l'impianto elettrico è del tipo sfilabile realizzato con corrugati e fornito di interruttore differenziale "salvavita", il bagno e la cucina sono stati ristrutturati da dieci anni, il pavimento è del tipo laminato vinilico con finitura in legno marrone, nel bagno il pavimento e il rivestimento sono in ceramica di colore celeste, gli impianti a servizio dell'appartamento sono funzionanti e non certificati; i serramenti interni sono in discreto stato di manutenzione occorre sostituire una maniglia di una persiana, le finestre sono in alluminio anodizzato laccate di bianco con vetro camera isolante, all'esterno sono installate persiane in alluminio anodizzato laccate di colore marrone, le porte interne originali della costruzione sono di legno verniciate di colore bianco e sono in buone condizioni.

Le spese condominiali ammontano a € 39,60 mensili escluso il consumo dell'acqua, per il riscaldamento le spese ammontano a 400 euro a stagione in base ai consumi rilevati dai contabilizzatori di calore.

Il Quartiere è servito da una fitta rete di trasporti pubblici: mezzi di superficie numeri 490 – 495 247 – N1 e altri, in prossimità dell'appartamento è presente la metropolitana Linea A fermata Cipro-Musei Vaticani. In zona e nelle strade circostanti sono presenti molti esercizi commerciali, nonché servizi pubblici e privati come le poste e le banche. La vendita è curata dall'agente immobiliare Dr. Massimo Di Rocco 339 77 23 683, per info: www.maxdirocco.it