

Appartamento, Cantina, Posto Auto, Via Castelvetrano n. 27 Roma

Zona Casilina Borghesiana, adiacente Via di Vermicino, abitazione libera, vuota e subito disponibile, sita al secondo piano, con ascensore, beneficia di doppia esposizione ad angolo, orientata a Sud – Ovest, è composta di ingresso, soggiorno con porta finestra sul balcone, camera da letto matrimoniale, cucina con porta finestra sul balcone, bagno con vasca, ripostiglio, cantina al piano interrato, posto auto scoperto all'interno del condominio visibile dall'appartamento.

L'abitazione misura mq 58,89 di superficie coperta, mq 51,19 di superficie interna calpestabile, mq 7,44 di balcone, mq 8,35 di cantina e mq 11,88 di posto auto. L'immobile è da ristrutturare, tuttavia è abitabile con piccoli interventi; è disponibile una idea di progetto che consente di ricavare un'altra camera inserendo nel soggiorno la cucina a vista. È disponibile la relazione del Notaio che certifica la commerciabilità degli immobili e l'assenza di gravami ipotecari.

Possibilità di finanziamenti a tassi agevolati per l'acquisto e la ristrutturazione, attestato di Prestazione Energetica: classe F IPE 149,95 kWh/m²anno.

L'appartamento è parte di un fabbricato edificato in virtù di licenza edilizia n.875/C rilasciata in data 22/10/1987 su progetto di variante n.7943/87 e dichiarato abitabile con certificato n.122 rilasciato in data 31/05/1989. 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 ocra chiaro.

Il Condominio è composto di quattro fabbricati per un totale di 52 appartamenti, oltre a cantine, box e posti auto; il fabbricato di cui l'appartamento è parte si sviluppa su un piano interrato adibito a box e cantine, e cinque piani fuori terra per un totale di 14 appartamenti.

Il fabbricato necessita di ristrutturazione, è già stato preparato e pagato il capitolato descrittivo dei lavori, tali prossimi lavori saranno a carico del nuovo proprietario.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas, sono presenti due impianti di aria condizionata, l'impianto elettrico è funzionante realizzato dal costruttore, non conforme alle attuali norme, i serramenti interni sono in legno con vetro camera dotati di zanzariere, all'esterno sono installate le tapparelle in PVC e le inferriate, le porte interne sono in legno tamburato, i pavimenti sono in monocottura, le utenze sono state disattivate, l'acqua è fornita dal condominio.

Il fabbricato dispone di ascensore anche al piano cantine, le spese condominiali mensili ammontano a € 41,41 acqua esclusa. Il Quartiere Borghesiana – Vermicino è servito dalla linea Metro C e da alcuni mezzi di superficie linea 107, 051, 555. Sono presenti molti esercizi commerciali, nonché servizi pubblici e privati come la posta e le banche.

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

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