

## **Appartamento Via Catania n.89**

L'appartamento in vendita è parte del quartiere Nomentano-Italia, situato nelle vicinanze della fermata Metro B di Piazza Bologna e nelle immediate adiacenze di Piazzale delle Provincie. È disponibile la relazione del Notaio che certifica l'inesistenza di gravami pregiudiziali e la libera commerciabilità dell'immobile. Le consiglio di collegarsi al sito [www.maxdirocco.it](http://www.maxdirocco.it) per video, fotografie, virtual tour, due planimetrie con evidenziate le misure delle pareti, le superfici degli ambienti e due idee di progetto, che aiuteranno a scegliere sia per un utilizzo diretto dell'appartamento sia per uso investimento come casa vacanza, bed & breakfast o affitto a studenti, in considerazione della vicinanza all'Università "La Sapienza". L'abitazione è sita al nono e ultimo piano, il fabbricato dispone di ascensore, il condominio è composto di 18 appartamenti, due per piano, un appartamento condominiale, 19 cantine e quattro negozi. La casa è vuota e libera, l'esposizione è doppia una a Sud fronte Via Catania e l'altra a Nord sull'ampio cortile condominiale. L'abitazione è attualmente composta di: ingresso, soggiorno, due camere di cui una con balcone, cucina di mq 8,44 con porta finestra sulla veranda, due bagni uno con vasca e l'altro con doccia entrambi con finestra, ampio ripostiglio e cantina al piano interrato. La superficie commerciale ragguagliata è di mq 103,81 la superficie calpestabile è di mq 86,75. La casa è stata abitata di recente, è stata svuotata del mobilio e tinteggiata di bianco. L'appartamento è parte di un fabbricato dichiarato abitabile con Certificato n.1006 rilasciato in data 18/12/1936. L'edificio è stato costruito con struttura in cemento armato, e solai in laterocemento, tamponature esterne in doppio laterizio rivestito con intonaco e tinteggiato di color nocciola e rosso mattone. Il Condominio ha una scala, la struttura si sviluppa su un piano interrato con 19 cantine, un piano terra con 4 negozi e 9 piani di appartamenti, al decimo livello c'è la copertura piana a terrazzo. Il fabbricato necessita di ristrutturazione, a breve ci sarà un'assemblea che approverà i lavori, tali lavori saranno a carico dell'acquirente. L'impianto di riscaldamento è condominiale con contabilizzatori di calore, l'impianto elettrico è stato in parte sistemato, tutto funzionante e non dispone di certificazione, l'utenza elettrica è operante il gas è disattivato, l'acqua è condominiale. Le porte interne sono originali e in buone condizioni, le finestre sono in parte in legno con doppi vetri e in parte in alluminio laccato bianco con doppi vetri, all'esterno ci sono tapparelle in PVC, il portoncino d'ingresso è blindato con serratura tipo cilindro europeo. I pavimenti sono del tipo gettato in opera detto alla "veneziana" in cucina e nei bagni ci sono pavimenti e rivestimenti in ceramica, le pareti sono state tinteggiate di colore bianco. Le spese condominiali ordinarie ammontano a € 57,50 mensili escluso il consumo di acqua ed € 642,24 di riscaldamento annuale. Attestato di Prestazione Energetica: classe E EPgl,nren 126,91 kWh/m<sup>2</sup>anno. Il Quartiere è servito da una fitta rete di trasporti pubblici, mezzi di superficie, tra cui la linea B di metropolitana fermata Bologna, e le linee autobus 490, 495, 649, sono presenti Scuole di ogni grado e 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*