

Immobilie in Via Fondi n.3

Appartamento particolarmente adatto per uso investimento con affitto a studenti, nel soggiorno due letti e un letto nell'altra camera per un canone complessivo di € 850,00 mensile, l'abitazione è un ampio bicamere con possibilità di trasformarlo in tricamere, modificando la cucina in camera da letto singola e creando la cucina a vista nel soggiorno, la casa è sita al terzo e ultimo piano di un fabbricato senza ascensore, tuttavia nel vano scala c'è spazio per posizionare un ascensore, attualmente il Condominio non ha deliberato la spesa.

L'immobile è composto di ampio ingresso, soggiorno con due finestre, camera da letto, cucina, bagno con doccia e finestra, Via Fondi è situata nel quartiere Pigneto, traversa della Via di Acqua Bullicante, e dista 400 metri dalla fermata Malatesta della Metro C.

Attestato di Prestazione Energetica: classe F EPgl,nren IPE 100,6950 kWh/m²anno.

L'appartamento è parte di un fabbricato, senza ascensore, edificato nel 1932 e restaurato esternamente nel 2010, l'edificio è stato costruito con struttura in muratura portante e solai in laterocemento, è costituito da quattro livelli fuori terra con copertura piana a terrazzo e torrino, il rivestimento esterno è realizzato in intonaco liscio di colore ocra scuro con marcapiani di colore bianco. La scala interna è costituita di gradini in marmo con pianerottoli in marmette di graniglia 20x20 di colore chiaro. L'immobile in vendita è situato al terzo piano, ha una superficie commerciale di mq 55,00 una superficie calpestabile di mq 45,00.

L'appartamento abitabile, è dotato di riscaldamento autonomo a gas. L'impianto elettrico è funzionante, in massima parte sfilabile e non conforme alla normativa, è presente il termico di sicurezza, il bagno è stato ristrutturato da vari anni e in buono stato di manutenzione; l'utenza di luce è attiva quella del gas è stata disattivata, l'acqua è condominiale. I serramenti interni sono in discreto stato di manutenzione, le finestre sono in alluminio laccato bianco e vetro camera isolante, all'esterno ci sono le persiane in alluminio verde, le porte interne originali della costruzione sono di legno verniciate di colore bianco. Il pavimento è del tipo laminato a parquet, in cucina il pavimento e nel bagno il rivestimento e il pavimento sono in ceramica, le pareti sono state tinteggiate in colore chiaro.

Il Condominio è composto di unico fabbricato con 12 appartamenti, le spese condominiali ammontano a € 49,57 mensili, senza i consumi idrici, per il riscaldamento autonomo le spese sono di circa 400/500 euro all'anno, l'appartamento dispone di due (ingresso e soggiorno) impianti di aria condizionata caldo/freddo, è assegnato per il mese di novembre l'uso del posto auto esterno condominiale.

La planimetria depositata in catasto è conforme allo stato dell'appartamento, la documentazione urbanistica è corretta, ed è disponibile la Relazione del Notaio che certifica la libera commerciabilità dell'appartamento.

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