

Appartamento Via Salvatore Quasimodo n.113

Vivere questo appartamento significa regalare a te e alla tua famiglia una possibilità di vita serena e tranquilla. Chiudi gli occhi e immagina la quiete del tuo riposo, senti sulla tua pelle i raggi di sole che illuminano la tua casa, pensa agli aperitivi con gli amici in terrazzo, al tramonto, con una dolce musica in sottofondo, davanti al verde e agli alberi del tuo giardino condominiale, senza lo stress e l'impegno per la sua manutenzione, ci pensa il giardiniere del Condominio.

Zona Eur, Pavese, centro sportivo la Ferratella, Quasimodo, si consiglia di collegarsi al sito www.maxdirocco.it per video, foto, virtual tour, planimetrie, 3 ipotesi di progetto con la possibilità di estrarre copia. L'abitazione sita al terzo piano, l'immobile è vuoto e libero, ha doppia esposizione Est e Ovest, è attualmente composto di: ingresso, salone doppio con accesso sul primo terrazzo, tre camere, ripostiglio, cucina con porta finestra sul secondo terrazzo, due bagni uno con vasca e l'altro con doccia entrambi con finestra, box auto e cantina. Superficie commerciale totale ragguagliata mq 150,25 da ristrutturare, anche abitabile con piccoli interventi; sono disponibili tre ipotesi di ristrutturazione e due rilievi metrici redatti da un Architetto.

Con la ristrutturazione è possibile ricavare un appartamento adatto a studio/abitazione oppure creare due appartamenti autonomi e adiacenti, in alternativa appartamento unico con salone, sala da pranzo, camera da letto con cabina armadio e bagno privato, due camere, due bagni e cucina con due terrazzi, altra possibilità salone con cucina a vista, sala da pranzo, una camera matrimoniale con cabina armadio, una camera doppia, due camere singole, due bagni, e due terrazzi.

È disponibile la relazione del Notaio che certifica l'inesistenza di gravami e la libera commerciabilità degli immobili.

Possibilità di finanziamenti a tassi agevolati per l'acquisto e la ristrutturazione, attestato di Prestazione Energetica: classe E EPgl,nren 59,5660 kWh/m²anno. L'appartamento è parte di un fabbricato edificato in virtù di licenza edilizia n.240 rilasciata il 24/03/1975 e variante n.2432/C del 22/04/1979, dichiarato abitabile con Certificato n.271 del 23/11/1981. L'edificio è stato costruito con struttura in cemento armato, e solai in laterocemento, tamponature esterne in pannelli di cemento armato precompresso; il Condominio è composto di una scala per un totale di 9 appartamenti, la struttura si sviluppa su un piano interrato adibito a box, posti auto e cantine, un piano terra piloty con un ampio locale condominiale, una scala di 5 piani con due appartamenti a piano, un unico appartamento al quinto, e copertura piana a terrazzo. Il fabbricato è stato ristrutturato esternamente da due anni.

L'appartamento in vendita ha una superficie totale commerciale ragguagliata di mq 150,25. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas da sostituire, l'impianto elettrico è originale della costruzione funzionante e non conforme alle attuali norme, i bagni sono funzionanti e da ristrutturare, l'utenza elettrica è attiva il gas è stato disattivato, l'acqua è condominiale. I serramenti interni sono in discreto stato di manutenzione, le finestre sono in legno Douglas con vetro semplice, all'esterno ci sono tapparelle in PVC due da sostituire, le porte interne sono in legno di colore bianco. Il pavimento del salone e della camera matrimoniale è in parquet di rovere, nelle altre due camere è in ceramica, nei bagni il pavimento e il rivestimento sono in ceramica, le pareti sono tinteggiate di colore chiaro. Il fabbricato dispone di ascensore, le spese condominiali mensili ammontano a € 114,50 escluso il consumo dell'acqua.

Il Quartiere Eur-Pavese è servito da una fitta rete di trasporti pubblici, mezzi di superficie, tra cui le linee 700 – 706 – 779 con cui intersecano la metro B alla fermata Eur Fermi, 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

