

APPARTAMENTO VIA VALSOLDA N.45/I - 00141 Roma
Quartiere Montesacro – Valle dell’Aniene

dr. Massimo Di Rocco Agente e Consulente Immobiliare Tel. 339 77 23 683
www.maxdirocco.it

L’abitazione è esposta ad angolo del fabbricato verso Nord - Est, sulla riva sinistra del fiume Aniene, al primo piano con ascensore, **SENZA BALCONE**. Via Valsolda è una traversa di Via Nomentana Nuova, a pochi passi da Piazza Sempione.

La casa è composta di ampio ingresso, salone doppio con 2 finestre, divisibile per recuperare un ambiente adatto a studio privato o professionale, 2 camere da letto, una con bagno interno l’altra con cabina armadio, un altro bagno con vasca e 3 ripostigli. L’appartamento è da ristrutturare, gli impianti elettrico e idraulico sono funzionanti senza le certificazioni di conformità, il riscaldamento è centralizzato con contabilizzatori di calore, il portoncino è blindato con anta doppia e serratura a cilindro europeo, i pavimenti sono gettati in opera del tipo “veneziana”, nei bagni e nella cucina sono in ceramica, le porte interne sono in legno alcune con vetri, le finestre sono in alluminio laccato bianco con doppio vetro, alcune con apertura a ribalta, le tapparelle sono in PVC. L’Assemblea Condominiale ha incaricato una Società edile di verificare la fattibilità del bonus 110 per la ristrutturazione del fabbricato, ogni spesa relativa a tali lavori sarà a cura e spese dell’Acquirente. Le spese condominiali sono pari € 42,60 mensili, le spese di riscaldamento ammontano a € 605,38 annue.

La superficie commerciale totale è pari a mq 117,00, la superficie calpestabile misura mq 101,50.

È disponibile la relazione del Notaio che certifica la legittima proprietà dei Venditori, l’assenza di pregiudiziali e la libera commerciabilità dell’immobile.

L’appartamento è parte di un fabbricato autorizzato con Progetto n. 34337/1953, costruito in virtù di Licenza edilizia n. 378 del 15/03/1954 e dichiarato abitabile con Certificato n. 1301 del 02/11/1955. L’edificio è stato realizzato con struttura in cemento armato e solai in laterocemento, tamponature esterne in muratura con intonaco bicolore; il Fabbricato si eleva su 8 livelli di cui 1 interrato e dispone di ascensore.

In data 04/03/2021 con protocollo n. CD/2021/0025545 è stata presentata presso il Comune di Roma Municipio III la SCIA a sanatoria in alternativa al Permesso di Costruire per regolarizzare i prospetti esterni del Fabbricato e la diversa distribuzione interna.

Il Quartiere Montesacro è servito da una fitta rete di trasporti pubblici, tra cui le linee 90 – 60 338 - 351 - 211, nelle vicinanze sono presenti la stazione ferroviaria Roma Nomentana della Linea FL1 tratta Orte/Fiumicino Aeroporto, e la Linea Metro B fermata Libia.

Nel Quartiere Montesacro ci sono scuole di ogni ordine e grado, servizi commerciali e di pubblica utilità.

Possibilità di finanziamenti a tassi agevolati per l’acquisto, attestato di Prestazione Energetica: classe D IPE 57,34 kWh/m²anno.

dr. Massimo Di Rocco Agente e Consulente Immobiliare Tel. 339 77 23 683
www.maxdirocco.it

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