



|                 |                                           |                     |
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Codice: N01/201 | Testaccio Piano Alto                      | Euro 290.000,00     |
| <b>VENDITA</b>  | Centro - San Pietro - Prati · Roma centro | <b>APPARTAMENTO</b> |

L'immobile proposto in vendita si trova nella storica cornice del Rione Testaccio esattamente in Piazza Santa Maria Liberatrice in uno dei quartieri più caratteristici della Roma popolare dalla forte identità e dalla verace romanità oggi considerato una delle zone per eccellenza della Capitale. In palazzo d'epoca con verdeggiante giardino condominiale interno, scenario di numerosi film del Cinema Italiano, siamo a proporre un appartamento sito al 3° ed ultimo piano servito da ascensore con una superficie di 57 mq. e soffitti alti 3,30 metri. La proprietà si presenta da ristrutturare, gode di affacci esterni ariosi per tutti gli ambienti con una buona esposizione. L'appartamento si compone da ingresso/corridoio soggiorno camera da letto cucina abitabile bagno finestrato ed aria condizionata totale. Al piano lavatoi è a disposizione una grande terrazza condominiale con annessa stanza delle vecchie fontane. La centralità dell'immobile offre una variegata scelta di servizi pubblici negozi di ogni genere ed il famoso mercato rionale. Ottimo sia come uso abitativo personale o come investimento immobiliare. La richiesta è di Euro 290.000 (codice N01/201). Tutte le indicazioni in questa inserzione hanno valore puramente indicativo e non costituiscono elemento contrattuale. Gestimm Italia

| Caratteristiche          |                                |                             |                                  |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Sup. commerciale: 57 m²  | Sup. calpestabile: 50 m²       | Piano: 3 ULTIMO             | Esposizione: NORD-EST            |
| Salone: 1                | Camere: 1                      | Cucina: Abitabile           | Bagni: 1                         |
| Palazzina: Epoca         | Anno costruzione: 1939         | Piani stabile: 3            | Riscaldamento: CENTRALIZZATO N1) |
| Categoria catastale: A/4 | Rendita catastale: Euro 714,00 | Classe energetica: G.175,02 | Spese cond.: 75 X 1 N2)          |

| Dotazioni             |                |                   |                    |
|-----------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| Box: No               | Posto auto: No | Terrazzo: Si      | Balcone: No        |
| Portiere: No          | Ascensore: Si  | Piscina: No       | Cantina: No        |
| Aria condizionata: Si | Allarme: No    | Videocitofono: No | Porta blindata: No |
| Grate: Si             | Zanzariere: No |                   |                    |