



AMPIO
APPARTAMENTO
IN ZONA EUR
CON AFFACCIO
SUL VERDE



POUCHAIN
REAL ESTATE

COMODA PROPRIETÀ CON 3 CAMERE DA LETTO, TERRAZZO, BALCONE, CANTINA E POSTO AUTO

Situato in zona Eur, Viale Cesare Pavese, presentiamo in vendita un ampio appartamento con doppia esposizione esterna, collocato al primo piano di una palazzina signorile recentemente ristrutturata, con terrazzo, balcone e curatissimo giardino condominiale. L'unità immobiliare si estende su una superficie commerciale complessiva di circa 156 mq, e include anche un'ampia cantina e un posto auto nel garage condominiale al piano seminterrato, accessibile tramite una comoda rampa.

L'accogliente ingresso conduce sulla sinistra al generoso salone in parte adibito a sala da pranzo, caratterizzato da ampie aperture finestrate che si affacciano su un terrazzo di circa 20 mq. Questo spazio esterno, molto vivibile, offre una vista panoramica sul giardino condominiale, una curatissima area verde di ampie dimensioni con prato, alberi ad alto fusto e panchine, creando una piacevole separazione dagli edifici circostanti.

Sulla destra troviamo la cucina abitabile molto luminosa e con accesso al balcone. Un corridoio centrale distribuisce due camere da letto

su un lato, di cui una con accesso al balcone al momento utilizzata come studio, e due bagni. Sul lato opposto, si trova una terza ampia camera con portafinestra sul terrazzo. In fondo al corridoio è presente un utile ripostiglio.

L'immobile, che richiede qualche intervento di ristrutturazione, è dotato di infissi in legno, inferriate e zanzariere. Il sistema di riscaldamento è autonomo, alimentato da una caldaia a gas. Da rimarcare la disponibilità della cantina di circa 9 mq e del posto auto nel garage condominiale.

Ubicato in una zona ricca di servizi, l'appartamento gode di un'ottima connessione alla rete di trasporto pubblico, e dista meno di 2 km dalla stazione della metro Laurentina. La zona vanta una vasta gamma di servizi, sia commerciali, con negozi di vario genere facilmente raggiungibili a piedi, che scuole pubbliche e private di ogni ordine e grado, nonché luoghi d'arte e musei. Il quartiere Eur è caratterizzato da ampi spazi verdi ideali per attività all'aperto e famiglie con bambini. La palazzina, recentemente oggetto di rifacimento delle facciate e del lastrico solare, gode di una posizione silenziosa e riservata grazie all'affaccio sullo spazio verde privato condominiale.





SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Eur | Roma

TIPOLOGIA

Appartamento

PIANI

Primo e seminterrato

ORIENTAMENTO

N - O | S - O

STATO

Da ristrutturare

RISCALDAMENTO

Autonomo con caldaia a gas

CLASSE ENERGETICA

Classe G

SPESE CONDOMINIO

€ 146,00 al mese

CATEGORIA CATASTALE

A/2 (Abitazione di tipo civile)

C/6 (Rimessa per autoveicoli)

RENDITA CATASTALE

A/2 € 1.337,62

C/6 € 88,62



2



3



1

MQ LORDI

Appartamento 168 mq

Cantina 9 mq

Posto auto 22 mq

MQ COMMERCIALI

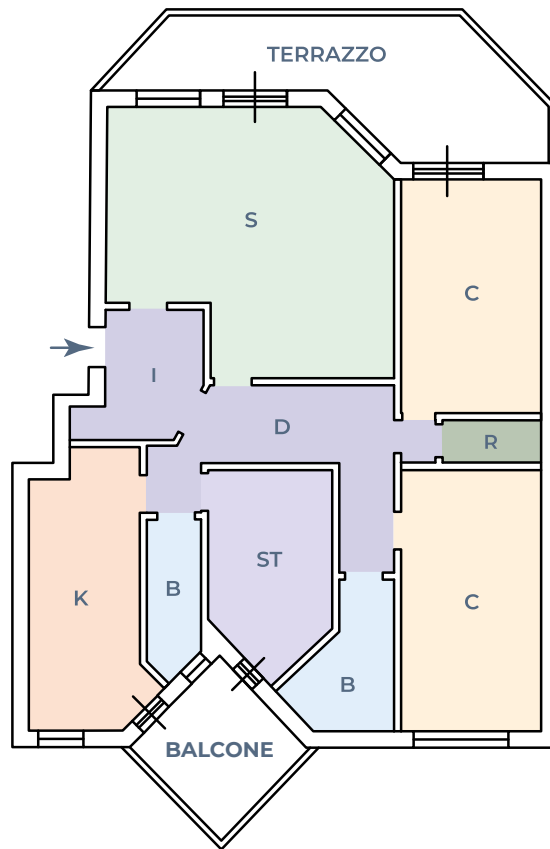
Totale 156 mq



RICHIESTA € 495.000



PLANIMETRIA



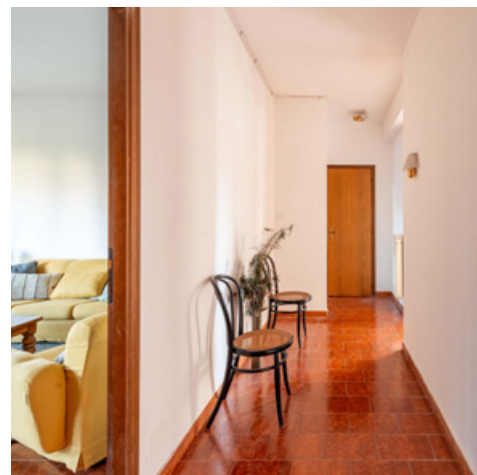
Legenda

- B = bagno
- K = cucina
- ST = studio
- C = camera
- I = ingresso
- R = ripostiglio
- S = soggiorno
- D = disimpegno





















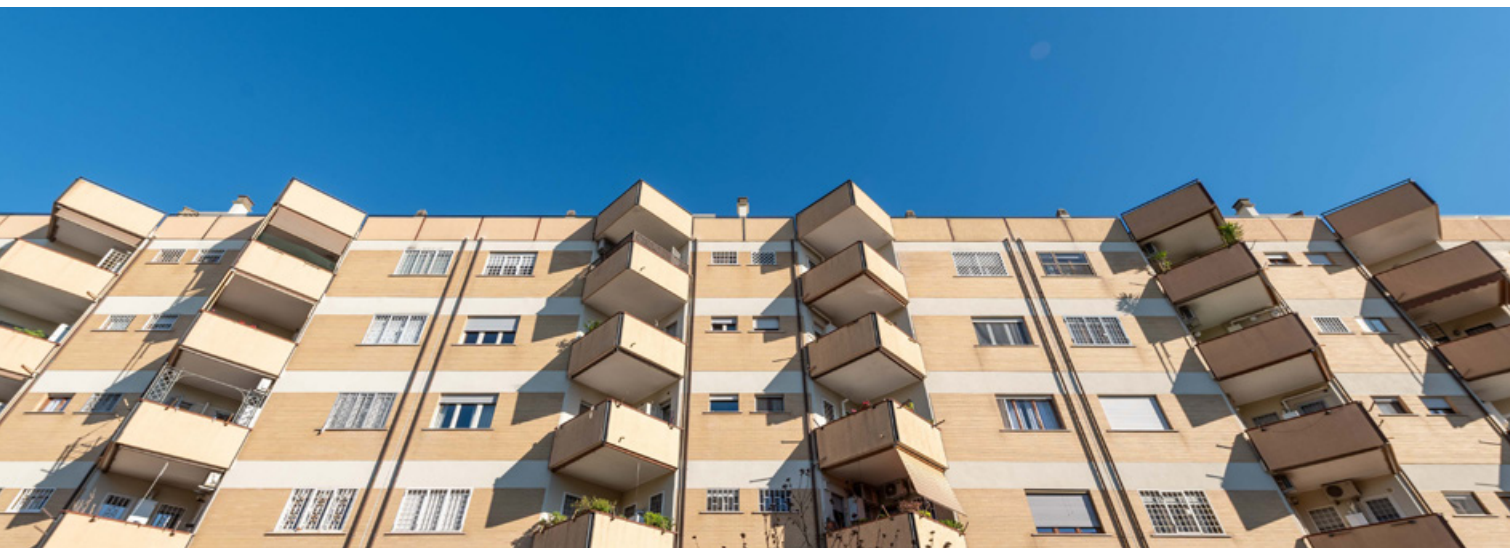














Giulia Ferrauto
Real Estate Scouting
+39 347 6862682
+39 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 86935997

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

C.F. e P.IVA 17013801000
C.C.I.A.A. di ROMA
REA RM 1690046
Capitale sociale 10.000€