

# San Paolo, via della villa di lucina , 3 vani, terrazzo

## Roma (Roma)

SAN PAOLO, SPAZIOSO 3 LOCALI CON CANTINA E TERRAZZO

Libero, Nel centralissimo quartiere San Paolo e precisamente in via della Villa di Lucina, la Fenice immobiliare di Carlo Di Gennaro propone la vendita di un appartamento al piano 1° , ma molto luminoso e soleggiato, in uno stabile di 5 piani, in cortina, edificato negli anni 60. Prezzo euro 205.000 perchè stabile sotto monitoraggio. Lo stabile è servito sia da ascensore che servizio di portierato. La centralità dell'immobile garantisce la presenza di qualsiasi genere di servizio primario o secondario, raggiungibili a piedi in pochi minuti, dalla fermata metro linea B di San Paolo, diverse linee autobus con fermate vicine all'immobile, agli svincoli del Grande Raccordo Anulare. Scuole, negozi e uffici di ogni genere, palestre, tutto in prossimità dell'appartamento. L'immobile, per la sua configurazione e posizione, si presta sia ad uso residenziale per viverci in famiglia che per uso investimento per la locazione destinata ai tanti dipendenti o studenti delle strutture ospedaliere, scolastiche, aziendali e universitarie di zona.

La sua composizione è quella classica del trilocale anni 60/70, vale a dire, ingresso con porta blindata e armadio muro, disimpegno alla zona notte, un salone con balcone, due ampie camere, ben distribuite, una con finestra e l'altra con ampia finestra e uscita su balcone comunicante del salone, cucina abitabile con accesso al terrazzo di circa 22 mq., il bagno totalmente ristrutturato con box doccia e attacchi per la lavatrice, Come pertinenze accessoria abbiamo una cantine.

La metratura commerciale è di circa 90 mq, la superficie calpestabile catastale interna è di circa 80 mq. esclusi balcone e terrazzo che sono rispettivamente di circa 5 e 22 mq.

Le condizioni dell'appartamento e delle rifiniture, sono le seguenti: la casa è dotata di una pavimentazione in parquet in buone condizioni generali, gli infissi esterni sono in alluminio pvc con vetrocamera, sono presenti grate di protezione sia ai balconi che alle finestre, impianto di climatizzazione, riscaldamento autonomo. L'impianto elettrico è stato oggetto di ammodernamento, comprese le placche e interruttori e le tubature della cucina e del bagno e sono stati ammodernati e ristrutturati, in particolare il bagno è stato oggetto di una totale ristrutturazione, con nuove maioliche di rifinitura , nuovi sanitari, ed è stato predisposto l'attacco della lavatrice. Da ammodernare invece i rivestimenti della cucina.

La richiesta è di euro 205.000,00, le spese condominiali € 91/mese.

NB. tutte le informazioni relative all'annuncio dovranno essere verificate in sede di trattativa, quanto indicato non costituisce alcun impegno contrattuale.

Per info e prenotazione di una visita il referente è Carlo Di Gennaro, 06 21 11 82 36 - 329 64 16 813.

**VENDITA**  
**€ 205.000,00**

spese condominio € 91/mese

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	29-09-2023	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	villa di lucina	Prezzo	€ 205.000,00
Tipologia	3 vani	note prezzo	spese condominio € 91/mese
Stato immobile	IN TRATTATIVA		

  

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Comune	Roma	Classe energetica	G epi 175
Provincia	Roma	m²	90
Regione	Lazio	Vani	N. 3 / NB MQ SUPERFICIE COMMERCIALE
Stato	Italy	Locali	N. 3
Zona	San Paolo	Servizi	N. 1
		Terrazzi	N. 1
		Balconi	N. 1
		Cantine	N. 1 / m² 10 / UNA IN FASE DI ACCATAMENTO

  

PIANI / ACCESSI		ACCESSORI	
N. Piani	5	Riscaldamento	autonomo
Piano di accesso	1	Condizionamento	si
Porta blindata	si	Citofoni	si
Ascensore	si	Portineria	si

**Dati aggiuntivi**

Spese condominiali	91/mese
Libero	si

















