



I.G.E.R. - Immobiliare Generale Romana Srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Stefano Filasto' | Via Boezio, 2 - Roma - RM - 00193 - 06-81150067 - abacus@remax.it

## 📍 Balduina - 6 locali € 495.000 T605

🏠 Appartamenti / Ville / Villini 121 mq | 📞 Vendita

Balduina ""À" Via Pompeo Trogo- Appartamento mq. 120 DOPPIO INGRESSO, SALONE DOPPIO, DUE CAMERE DA LETTO, UNA CAMERETTA, DOPPI SERVIZI, CUCINA ABITABILE, TERRAZZO BALCONCINO CANTINA Proponiamo in vendita nella parte piu' alta e residenziale del quartiere Balduina"Belsito", zona ben collegata con il centro Storico e la Città del Vaticano, nonchè © con tutti i servizi e mezzi pubblici, un magnifico appartamento di mq. 120 posto al 4° piano di una elegante palazzina in tinta anni 60 di soli cinque piani, servito da ascensore e servizio di portineria. L'appartamento si compone di: doppio ingresso, salone doppio con accesso ad un grande terrazzo abitabile, una cucina abitabile con terrazzino, due ampie camere da letto, una cameretta con bagno di servizio, un bagno padronale, corridoio con armadi a muro e cantina. L'immobile è in buono stato essendo stato ristrutturato circa due anni fa e grazie alla doppia esposizione risulta molto luminoso e soleggiato. Riscaldamento centralizzato con contabilizzatori, Spese condominiali euro 233/mese ca. Classe Energetica "à..."œG IPE: 266,5650 ""À" QUADRILOCALE PIANO ALTO ""À" RESIDENZIALE- BALDUINA BELSITO ""À" VICINANZA MEZZI PUBBLICI ""À" SERVIZI-


### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Appartamenti / Ville / Villini  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1970  
Piano: 4  
Piani Fuori Terra: 5  
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 121 mq  
Locali: 6  
Prezzo: € 495.000

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1970  
Piano: 4  
Locali: 6

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica:   
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 266.50 kwh/mq anno

### Struttura Fabbricato

Piani fuori terra: 5