



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

## 📍 Ampio quadrilocale Viale dei Colli Portuensi

🏠 Appartamenti / Ville / Villini 93 mq | 📞 Vendita

VIALE DEI COLLI PORTUENSI Quadrilocale: Ingresso, soggiorno, cucinotto, tre camere, due bagni, studio e ripostiglio VENDIAMO SENZA COMMISSIONI PER L'ACQUIRENTE. IL PREZZO DI VENDITA INCLUDE L'ONORARIO DELL'AGENZIA A Monteverde Nuovo, su Viale dei Colli Portuensi all'altezza di Via Adolfo Gandiglio, proponiamo la vendita di un appartamento in una palazzina in cortina all'interno di un condominio in ottime condizioni. L'appartamento è posto al piano rialzato di una palazzina di cinque piani con ascensore ed attualmente è composto da un ingresso che dà accesso a un ampio salone orientato a sud, cucinotto, due bagni, una camera da letto matrimoniale anch'essa orientata a sud, due camere da letto singole e un ripostiglio. L'appartamento ha bisogno di una ristrutturazione parziale per la quale abbiamo già un progetto con relativo preventivo, che mostreremo durante le visite. Nelle foto mostriamo alcuni renders di come potrebbe venire l'appartamento secondo il progetto di ristrutturazione, del quale pubblichiamo la planimetria con la proposta della nuova distribuzione. L'appartamento ha infissi in alluminio con doppi vetri, inferriate alle finestre e riscaldamento centralizzato con i contatori. I bagni sono in buone condizioni, mentre la cucina è da rifare interamente, così come l'impianto elettrico. Questo appartamento è particolarmente adatto a chi voglia fare uno studio medico/dentistico, centro estetico, ufficio di avvocati/commercialisti etc. perché si trova nel cuore dei Colli Portuensi, al piano terra di un condominio signorile e non ha barriere architettoniche che rendono difficile l'accesso. Adatto anche ad uso investimento, da affittare sia per brevi che per lunghi periodi. Perfetto anche per chi voglia vivere al centro di Monteverde Nuovo. La zona dispone di tutti i servizi: autobus, tutti i tipi di negozi, supermercati, palestre, studi medici, banche, posta, bar e ristoranti. Non lontano da Villa Pamphili, uno dei polmoni verdi di Roma


### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Appartamenti / Ville / Villini  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1970  
Piano: R  
Piani Fuori Terra: 5  
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 93 mq  
Locali: 4  
Prezzo: € 295.000

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1970  
Locali: 4

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica:   
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 79.61 kwh/mq anno

### Struttura Fabbricato

Piani fuori terra: 5