



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA

Appartamento sito in via Guattani

Via Giuseppe Antonio Guattani, 14

Tipologia: appartamento

Superficie lorda: 124,56 mq

Superfici scoperta: -

Superficie ragguagliata totale: 124,56 mq

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: nessuno

Identificativi catastali: foglio 584, particella 36, subalterno 23

Prezzo base d'asta: € 550.000

Descrizione, ubicazione e cenni storici:

Appartamento ubicato al piano terzo di una palazzina composta da sei piani fuori terra, costituito da: disimpegno, corridoio, salone, tre camere, due bagni e cucina per un totale di mq 124,56. L'immobile necessita di opere di ristrutturazione ed è dotato di predisposizione per riscaldamento autonomo e di ascensore. Ottimamente collegato, mezzi pubblici entro 100 m. Il bene si vende nello stato di fatto, anche relativo agli impianti, e di diritto in cui si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.

La zona a prevalente destinazione residenziale e terziaria, è caratterizzata da un ambito territoriale di pregio storico ambientale per la presenza di diversi luoghi di interesse, parchi e giardini quali villa Torlonia, villa Mirafiori, villa Massimo e villa Paganini.

Struttura, finiture e stato manutentivo:

L'edificio presenta struttura portante in cemento armato, le facciate esterne sono rifinite in parte con piastrelle e in parte in intonaco tinteggiato e caratterizzate da ampi terrazzi e balconi con vista "dritta ed obliqua" che si articolano lungo la sua intera superficie movimentando i prospetti.

Si accede al palazzo mediante un'area di pertinenza che conduce all'androne dove si trovano l'ascensore e la rampa di scale di collegamento con i vari piani.

L'appartamento presenta pavimenti in marmettoni alla veneziana (nelle tre camere), parquet (nel salone) e piastrelle in ceramica (nei locali adibiti a cucina e bagno). Gli infissi sono in alluminio con vetrocamera, le serrande, parte in legno e parte in pvc, le porte in legno e le pareti sono tinteggiate.

Inquadramento urbanistico:

L'immobile ricade per il P.R.G. vigente del Comune di Roma in:

Sistemi e Regole:

- Sistema Insediativo della Città storica – tessuti di espansione otto novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5 (art. 24 e 25 delle N.T.A.).

Rete ecologica:

- nessuna prescrizione.

Carta per la Qualità:

- ai sensi dell'art. 16 co. 1 delle N.T.A. sull'immobile non risultano individuati elementi articolati dalla lettera a) alla lettera g).
- ai sensi del co. 2 sono altresì inseriti di diritto i beni culturali immobili e i beni paesaggistici tutelati ai sensi degli artt. 10, 136, lett. a), b), c), e 142, co.1, lett. m) del D.Lgs. n. 42/2004.

Classe energetica: Classe Energetica: G

EPGL, nren : 75,59 kWh/mq*a - EPGL, ren: 0,00 kWh/mq*a

Ulteriori informazioni: NESSUNA