



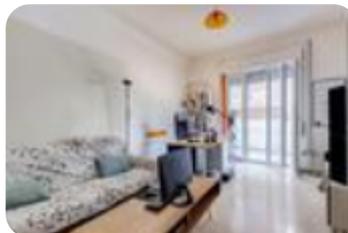
Rif.: 61113150

**€ 275.000**

## Bilocale in vendita

Roma, Via del Velodromo - Appio Tuscolano  
Colli Albani

<b>Tipologia:</b>	appartamenti
<b>Superficie:</b>	mq 68 ca.
<b>Locali:</b>	2
<b>Sottotipologia:</b>	2 locali
<b>Spese Annue:</b>	€ 1.300
<b>Bagni:</b>	1
<b>Terrazzi:</b>	1



**Classe energetica:** **G**

**EP globale non rinnovabile:** 175.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 175.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** ☹️

**EP estiva del fabbricato:** 😊

In Via del Velodromo, all'interno di uno stabile recentemente ristrutturato, proponiamo in vendita un bilocale situato al piano terra, in una posizione che assicura massima tranquillità e riservatezza pur restando nel cuore del quartiere. L'ingresso conduce a un accogliente soggiorno, affiancato da una cucina separata e funzionale. La zona notte ospita una comoda camera da letto matrimoniale e un bagno. Il vero punto di forza di questa soluzione è il giardino pavimentato, accessibile dal soggiorno, dalla cucina e dalla camera da letto: uno spazio esterno prezioso, perfetto per chi desidera un angolo di relax per cene all'aperto o semplicemente per godere della bella stagione in assoluta comodità. L'immobile si presenta da ristrutturare, offrendo così la possibilità di essere personalizzato secondo i propri gusti, ma vanta già infissi nuovi in PVC con doppio vetro su tutti gli ambienti, un intervento importante che garantisce comfort termico e acustico. La luminosità, la

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

