



Rif.: 61187232

**€ 235.000**

## Bilocale in vendita

Roma, Via Armando di Tullio - Prati Balduina

<b>Tipologia:</b>	appartamenti
<b>Superficie:</b>	mq 51 ca.
<b>Locali:</b>	2
<b>Sottotipologia:</b>	2 locali
<b>Bagni:</b>	1



**Classe energetica:** G

**EP globale non rinnovabile:** 134.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 12.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** ☺

**EP estiva del fabbricato:** ☺

VIA ARMANDO DI TULLIO: INGRESSO INDIPENDENTE. GIARDINO. LUMINOSO. Nel cuore della storica Balduina, in una delle vie più richieste e residenziali del quartiere, a breve distanza dalla stazione del trenino di Appiano e dalla pista ciclopedonale, proponiamo in vendita un appartamento situato al piano terra di uno stabile ben tenuto e recentemente ristrutturato. L'immobile si presenta da ristrutturare e si distingue per ambienti funzionali e ben distribuiti. La zona giorno è composta da ingresso indipendente con accesso diretto al giardino privato di circa 50 mq, ideale per momenti di relax all'aperto o per chi ama gli spazi verdi. Internamente troviamo cucina, ampia camera matrimoniale, disimpegno, bagno finestrato e camera singola. L'appartamento è attualmente dotato di aria condizionata e gli infissi sono in doppio vetro. Grazie alla disposizione interna e alla metratura, l'immobile si presta a diverse soluzioni di personalizzazione, rappresentando un'ottima opportunità sia come abitazione principale sia come investimento. La posizione strategica consente di vivere la tranquillità del quartiere senza rinunciare a collegamenti efficienti,

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

