

&lt;?php

## Riserva dell'Insugherata

 Città: *Roma* Zona/quartiere: *Cassia, San Pietro*
**APPARTAMENTO IN VENDITA**
**€ 890.000**


Via Cassia, altezza Ospedale San Pietro – via dei Due Ponti, all'interno di un complesso privato con giardino, campo da tennis e servizio di portineria, proponiamo in vendita uno splendido e suggestivo immobile completamente ristrutturato, unico nel suo genere, con affaccio mozzafiato sulla [Riserva Naturale dell'Insugherata](#) alla quale è possibile accedere direttamente dal complesso stesso attraverso un cancello riservato. L'appartamento, posto in posizione angolare, gode di affacci su due lati, oltre a quello interno. La casa ha un affaccio ed una altezza dal livello del terreno corrispondenti ad un terzo piano, è disposta su due livelli e si sviluppa su una superficie di circa 250mq oltre ad ampi e vivibili spazi esterni di circa 70mq; è composta dall'ingresso di rappresentanza, un'ampia e suggestiva zona giorno caratterizzata da ambienti adiacenti su livelli sfalsati che degradano a partire dalla sala da pranzo, adiacente alla comoda e moderna cucina, verso il salone il quale affaccia nel verde del Parco e da l'accesso alle ampie terrazze private; la zona notte principale è composta da due grandi camere da letto e due comodi bagni padronali.

Al piano sottostante, collegato attraverso scala interna, si trovano un secondo salone/studio/sala hobby ai quali è possibile accedere anche dal secondo ingresso, doppi servizi, oltre ad un'ampia ed attrezzata zona adibita al personale di servizio, a lavanderia ed a guardaroba, ad impreziosire la comodità e la gestione degli spazi vivibili.

Completano la proprietà due comodi posti auto esterni, coperti da tettoia.

**Le immagini, le descrizioni ed i dati relativi all'annuncio, sono puramente indicative e pertanto non costituiscono elemento contrattuale**

### Dettagli dell'immobile

**Id Immobile :** 14468

**Superficie Scoperta:** 70 m<sup>2</sup>
**Bagni:** 4

**Barriere Architettoniche:** Presenti

**Tipo Di Edificio:** In tinta

**Parcheggio:** Si

**Stato Di Manutenzione:** Ottimo

**Riscaldamento:** Autonomo

**Classe Energetica :** G

**Prezzo:** € 890.000

**Locali:** 7

**Piano:** Su più livelli

**Ingresso:** Doppio

**Stato Edificio:** Buono

**Affaccio:** Triplo

**Infissi:** Doppi vetri e zanzariere

**Categoria Catastale:** A7

**EPgl,nren (kWh/m2 Anno):** 235,44

**Superficie Coperta:** 250 m<sup>2</sup>
**Camere da Letto:** 3

**Ascensore:** Si

**Cucina:** Ampia

**Anno Di Costruzione:** 1978

**Esposizione:** Sud - Ovest

**Spese Condominiali:** 240 mensili

**Rendita Catastale € :** 2685



<?php

#### **Habitat Roma**

Sede: Via Giuseppe Avezzana, 1 - 00195 Roma

Tel.: 06.3215245

Fax: 06.96708967

E-Mail: [info@habitat.roma.it](mailto:info@habitat.roma.it)

Web: <https://www.habitat.roma.it>

#### Caratteristiche e Accessori

Cantina

Porta Blindata

Videocitofono

Spazi Verdi Condominiali

Ripostiglio

Impianto di Allarme

Aria Condizionata

Cancello Elettrico

Armadi a muro

Parabola Satellitare

Servizio di Portineria

<?php



<?php

