



IL TUO
SOGNO
LA MIA
PASSIONE

Francesca Liavutti

EUR-SERAFICO
Via Paolo di Dono



LA CASA DEL TUO DOMANI: *investi nella nuda proprietà*

Una casa grande, con un bel terrazzo abitabile, immersa nella quiete e nel silenzio di un elegante comprensorio. Un contesto unico ed esclusivo con un curatissimo giardino condominiale, un campo da tennis ed una piscina con zona relax riservata e discreta.

Questo appartamento, di cui è in vendita la nuda proprietà ha una superficie di circa 130 mq e si trova al terzo piano di una palazzina di un **comprensorio residenziale di Via Paolo di Dono** con servizio di portineria H24.

L'ingresso è aperto sul salone che affaccia sul grande balcone abitabile, la vista è piacevole e aperta, uno spazio riservato e silenzioso dove poter trascorrere pomeriggi di relax. La zona notte attualmente è composta da una grande camera da letto matrimoniale, una seconda stanza da letto – studio con uscita sul balcone e un servizio finestrato con vasca da bagno e doppi lavandini.

La cucina abitabile è separata e indipendente con un comodo sfogo su un secondo balcone e adiacente ad una zona servizio composta da una terza cameretta e da un secondo servizio con finestra. Di proprietà un box auto di 20 mq.







La casa si presenta in buone condizioni, ma grazie ad una ristrutturazione potrà facilmente diventare una dimora moderna e funzionale inserita in un contesto unico e di rappresentanza. Nel comprensorio è stato approvato il progetto del superbonus 110%. Non farti sfuggire l'opportunità di investire in un immobile dalle grandissime potenzialità.



Caratteristiche

- ✓ Nuda proprietà (età 98 anni)
- ✓ Parco condominiale
- ✓ Piscina e campo da tennis
- ✓ Riscaldamento autonomo
- ✓ Box auto
- ✓ Portiere 24H
- ✓ Vicinanza metro B

Vani: 6

Rendita catastale: € 1.301,47

Classe energetica: G

Spese condominiali: 200 €/mese



Via Paolo di Dono



3° piano



129 mq



Cucina abitabile



3 camere da letto



2 servizi



399.000

Planimetria

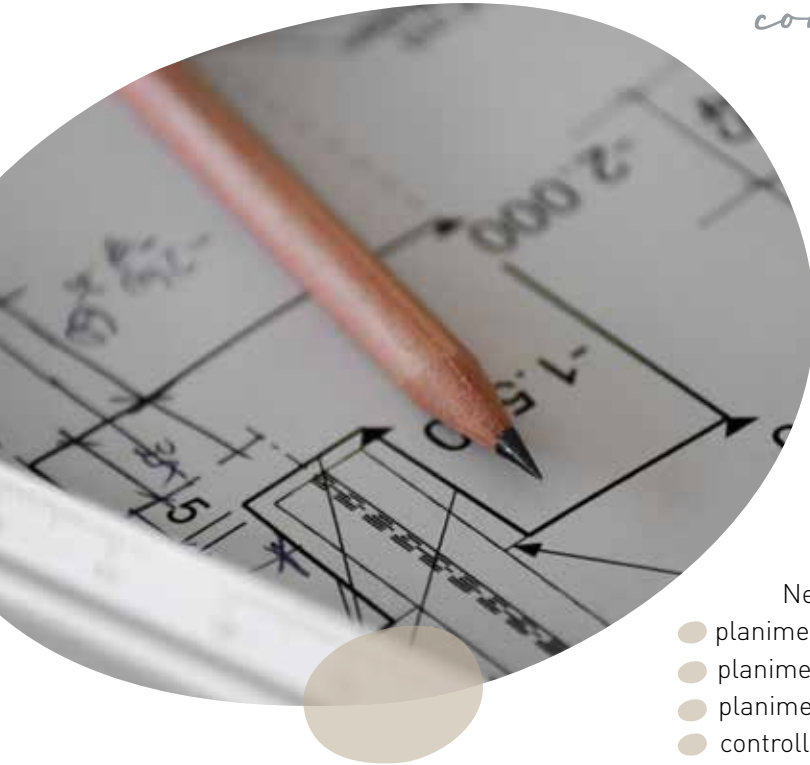






PRECISIONE TECNICA

con il servizio di light check



Il servizio Light Check ti aiuterà ad avere una visione reale dello stato di fatto del tuo immobile e la relazione rilasciata dal tecnico ti permetterà una vendita serena.

Molti sono i problemi di carattere urbanistico e catastale che possono ritardare o addirittura invalidare la vendita di un immobile. Le leggi sono cambiate, forse anche la casa che hai intenzione di vendere è cambiata da quando l'hai acquistata e devi essere certo di aver sistemato tutta la documentazione prima di apprestarti alla vendita.

Nella relazione troverai:

- planimetria reale dell'immobile;
- planimetria quotata con tutte le misure;
- planimetria con evidenziate possibili difformità;
- controllo della documentazione di provenienza;
- documentazione proveniente da variazioni come dia, cila e condoni;
- APE - Attestazione di Prestazione Energetica;
- ricerca della certificazione di abitabilità;
- relazione su eventuali procedure per la sistemazione urbanistica e catastale.

CONCRETEZZA E SICUREZZA

con il servizio rogito garantito

Il rogito notarile è una fase molto delicata dove nulla va lasciato al caso. Ecco perché prima di procedere alla sottoscrizione dell'atto è fondamentale verificare che tutto sia in ordine. L'esclusivo servizio "Rogito Garantito" nasce per rispondere al bisogno di sicurezza dei miei clienti, offrendogli uno strumento professionale innovativo per avvicinarsi al mercato immobiliare in totale serenità, evitando possibili sorprese.

Attraverso la collaborazione diretta con uno Studio Notarile di Roma, ho creato un team dedicato alla verifica e al controllo preliminare sullo stato di ogni immobile che,

prima ancora di essere pubblicizzato, sarà opportunamente esaminato dal notaio, da un tecnico esperto e da un architetto. Al termine di questa verifica, verrà rilasciata una relazione dettagliata che garantirà la regolarità dell'immobile e la sua idoneità alla vendita.

La collaborazione tra professionisti
al servizio del cliente!





Francesca Lionetti

RE/MAX Aliante

Via Niccolò Paganini, 15 - 00198 – Roma

mail: francesca@francescalionetti.it

tel: 329 1766245

