Coldwell Banker Norscia Real Estate
Via di Ripetta, 228 - 00186 Roma
P.IVA e C.F.: 04576271003
Tel.: (+39) 06 83768248

Appartamento in Vendita a Roma – Zona: Centro Storico

Via Dei Balestrari, Roma, 00186 (RM)

2.300.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Norscia Real Estate
Alessandra Norscia

Telefono: 0683768248
Mobile: 3396658528
Email: alessandra.norscia@cbitaly.it

Descrizione

Occasione irripetibile nel cuore di Roma ? Affaccio unico su Campo de’ Fiori
Nel punto più autentico e vibrante del Centro Storico di Roma, con **affaccio diretto e completamente libero su Piazza Campo de’ Fiori**, a pochi passi da Piazza Navona, Coldwell Banker propone in vendita una proprietà semplicemente unica nel suo genere.
Un immobile **rarissimo**, non solo per la posizione privilegiata, ma per una combinazione di caratteristiche praticamente introvabili nel centro storico: **vista frontale sulla piazza, ristrutturazione integrale, tre camere, tre bagni e una spa privata**.
La proprietà, di circa 144 mq, si sviluppa su tre livelli ed è stata oggetto di una **ristrutturazione completa e raffinata**, dove ogni dettaglio è stato curato con attenzione per coniugare eleganza contemporanea e fascino storico. Gli ambienti sono valorizzati da **soffitti a cassettoni con travi in legno a vista e suggestive volte in mattoni**, elementi che donano calore, carattere e autenticità.
Tutti gli affacci dell’immobile regalano una **vista aperta e diretta su Campo de’ Fiori**, un privilegio estremamente raro che rende questa proprietà davvero esclusiva.
L’immobile si compone di:
· una zona living dal design contemporaneo perfettamente integrata con gli elementi storici
· angolo cottura completamente arredato e funzionale
· tre ampie camere matrimoniali, tutte con affaccio diretto sulla piazza
· tre bagni, di cui due en suite
Al livello superiore, una vera sorpresa: una **spa privata**, con bagno di vapore e zona relax, uno spazio esclusivo dedicato al benessere, praticamente introvabile in immobili di questo contesto.
Gli infissi di ultima generazione garantiscono elevato comfort acustico e termico, permettendo di vivere il centro storico con il massimo della tranquillità.
La proprietà viene venduta **completamente arredata**, pronta per essere abitata o messa immediatamente a reddito.
Soluzione ideale sia come **residenza di rappresentanza**, sia come investimento di altissimo livello per locazioni di pregio. Oltre all’immobile viene veduta, inclusa nel prezzo, l’attività turistico-ricettiva già avviata del valore di €300.000,00, che garantisce una **redditività tra le più elevate del rione, pari a circa €145.000 annui lordi**.
Un immobile che non è semplicemente una casa, ma un’esperienza: **vivere Roma, ogni giorno, da una prospettiva privilegiata e irripetibile**

Dettagli

ID proprietà: CBI109-1220-280	Superficie: 144.00 m²
Locali: 4	Bagni: 3
Classe Energetica: D	Camere da letto: 3

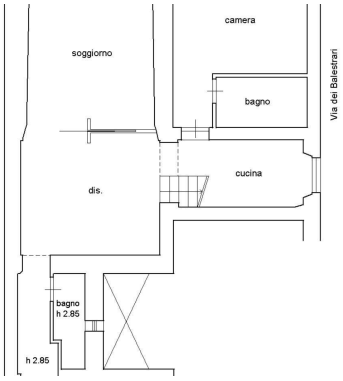
Caratteristiche dell'immobile

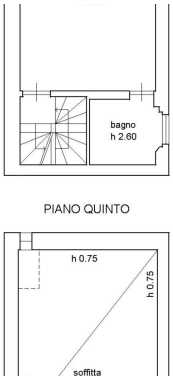
- Piano: 3 / 5
- Stato di Conservazione: Ristrutturato
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 144.00 m²
- Locali: 4
- Camere da letto: 3
- Bagni: 3
- Cucina: Angolo cottura
- Posizione: Centrale

Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini


camera
soggiorno
bagno
Via dei Balestrari
cucina
dis.
bagno
h 2.85
h 2.85


bagno
h 2.60
PIANO QUINTO
h 0.75
h 0.75
soffitta