



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Global Luxury Gruppo Bodini
Via Guido d'Arezzo, 47 - 00198 Roma
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: (+39) 06 84000000

Appartamento in Vendita a Roma – Zona: Cortina d'Ampezzo

📍 Viale Cortina D'ampezzo, Roma, 00135 (RM)

650.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Global Luxury Gruppo Bodini

Flavia Begozzi

Telefono: 0684000000

Email:

flavia.begozzi@coldwellbankerluxury.it

Descrizione

Rappresentanza, comfort e qualità della vita nel cuore di Roma Nord

Nella tranquilla signorilità della **parte iniziale di Viale Cortina d'Ampezzo**, una delle zone residenziali più esclusive della Capitale, proponiamo la vendita di un **prestigioso appartamento di circa 170 mq con doppia esposizione, doppi ingressi, ampi spazi esterni vivibili, box auto e cantina**, immerso nel verde e nella quiete del vicino **Parco dell'Insugherata**.

La **zona giorno** dell'appartamento si compone di un doppio ingresso – padronale e di servizio e da un ampio salone con doppia esposizione e zona pranzo (o terza camera da letto matrimoniale) caratterizzati da ampie finestrate e porte finestre sulla terrazza a livello e sulla seconda esposizione dell'appartamento.

La **zona notte** presenta un ampio corridoio con armadiature sul quale si aprono due grandi camere matrimoniali con due bagni finestrati (uno con vasca, uno con doccia) ristrutturati di recente.

La **zona servizi**, adiacente alla zona giorno, presenta una cucina arredata con comodo balcone di servizio, un disimpegno con armadiature, un ampio ripostiglio con bagno di servizio.

Spazi accessori. Un valore aggiunto raro e fondamentale:

- **box auto di circa 20 mq** con ampio spazio di manovra
- **Cantina di circa 11 mq**
- Accesso diretto con **ascensore al piano garage**, cancello automatico con telecomando

Caratteristiche e comfort

- Infissi in legno
- Presenza di condizionatori
- Impianto di allarme
- Ambienti spaziosi e ben proporzionati
- Finiture interne con **moquette e parquet**, facilmente personalizzabili per valorizzare ulteriormente l'immobile

La **posizione riservata ed al tempo stesso strategica** della proprietà garantisce un'elevata qualità della vita: la proprietà si trova a pochi minuti da **Via della Camilluccia**, rinomata per le sue ville signorili e le ambasciate; dall'elegante area commerciale di **Vigna Clara** e nelle immediate vicinanze del **Ministero degli Esteri**, del **CONI**, del **Foro Italico** non lontano **da strutture ospedaliere** quali il **Policlinico Gemelli**, l'**Ospedale Fatebenefratelli Villa San Pietro** ed il **Sant'Andrea**.

La zona è inoltre ottimamente servita da **scuole pubbliche, private ed internazionali**, centri sportivi e mezzi di trasporto, contesto ideale per chi ricerca **eleganza, funzionalità e benessere**, perfettamente in linea con le esigenze della vita contemporanea.

Un'abitazione ideale per chi cerca rappresentanza, comfort e qualità della vita, ma anche una **solida opportunità di investimento** in una delle zone più richieste e stabili del mercato immobiliare romano

Dettagli

 ID proprietà: CBI118-1840-302086	 Superficie: 167.00 m²
 Locali: 4	 Giardino: Comune, 100 sqm
 Bagni: 2	 Classe Energetica: G EP glnr: 244.71 kwh/m²
 Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 1 / 5	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 167.00 m²
 Locali: 4	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Semicentrale	 Ascensore: 1
 Balconi: Presente	 Doccia: Si
 Box: Singolo	 Giardino: Comune, 100 sqm
 Cassetta di Sicurezza: Si	 Terrazzo: Presente
 Parquet : Si	

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











