



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker Krea Case  
Via Monte Grappa, 6 - 00043 Ciampino  
P.IVA e C.F.: 15794841005  
Tel.: (+39) 06 7917285

# Appartamento in Vendita a Marino – Zona: Frattocchie

📍 Via Palaverta, Roma, 00047 (RM)

235.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Krea Case

**Coldwell Banker Krea  
Case**

Telefono: (+39) 06 7917285  
Email: [kreacase@cbitaly.it](mailto:kreacase@cbitaly.it)

# Descrizione

SANTA MARIA DELLE MOLE Località Frattocchie e precisamente tra la Via Palaverta e Via Nettunense, la Coldwell Banker Krea Case è lieta di proporre in Vendita le Ultime Disponibilità in Pronta Consegna all'interno del Complesso Residenziale "Borgo Ludovica". "Borgo Ludovica" è immerso nel Verde dei Castelli Romani su di un lotto leggermente collinare nelle immediate vicinanze della la Via Nettunense e della Consolare Appia, posizione strategica per chi necessita di raggiungere velocemente il Grande Raccordo Anulare ma contestualmente desidera il Confort di vita immersa nelle aree verdi di cui il "Borgo" dispone. Gli Appartamenti sono inseriti in otto piccoli Edifici di soli due piani con ampi affacci sulle aree verdi private e pubbliche, sono realizzati con tetti a falde che conferiscono loro l'aspetto tipico del Villino piuttosto che del tipico Condominio e sono circondati da un reticolato di stradine di collegamento inframezzate da aree verdi che donano una piacevole caratteristica inconfondibile di "Borgo". Ogni Edificio accoglie circa dieci Unità Abitative tutte munite di Giardini o Terrazzi e/o ampi Balconi e provviste di Posti Auto Coperti in proprietà esclusiva, inoltre sono disponibili delle Cantine ubicate al piano interrato per chi volesse acquistarle con trattativa separata rispetto ai prezzi proposti. "Borgo Ludovica" dispone, oltre alle grandi aree verdi, di importati superfici destinate a parcheggio pubblico rendendolo piacevole da percorrere a piedi e con mezzi a due ruote ma al contempo di grande comodità. Gli Edifici sono stati costruiti in tempi diversi, per questo motivo sono disponibili immobili con finiture diverse; tra i vari accessori sono presenti infissi in legno oppure in alluminio con vetrocamera, portoncini blindati di ingresso, avvolgibili elettriche, impianto fotovoltaico 1Kw, privi di gas gli Appartamenti sono tutti muniti di impianto canalizzato per il riscaldamento ed il raffrescamento.

Le Tipologie disponibili sono in grado di soddisfare tutte le esigenze abitative e sono tutte munite di comode aree esterne private; sono disponibili: Appartamenti Monolocali composti di un unico ambiente con cucina a vista, servizio e giardino pavimentato; Appartamenti Bilocali al Piano Terra con giardino o Primo Piano con ampi balconi composti da soggiorno con cucina a vista, camera e servizio; Appartamenti Trilocali su unico livello al Primo Piano con ampi balconi e/o terrazzi composti da salone con cucina a vista, due camere ed uno o due servizi; Appartamenti Trilocali Duplex Primo Piano e Piano Mansarda con ampi balconi e/o terrazzi composti al primo piano residenziale da salone con cucina a vista e servizio oltre al piano mansarda dove sono presenti due stanze e locale servizio. Le metrature si presentano, in base alla tipologia, a partire da circa 40 mq dei Monolocali fino a circa 100mq dei Duplex; le superfici esterne esclusive invece sono comprese da un minimo di circa 10mq dei balconi fino a circa 65mq dei giardini.

L'Appartamento "Edificio Uno Interno Otto" qui proposto dispone di due ottime esposizioni, spazi esterni esclusivi per circa 37mq ed usufruisce della sua superficie interna su un unico livello; la distribuzione interna degli spazi prevede un comodo soggiorno con una cucina a vista munito dell'accesso al balcone ed a sua volta collegato ad un terrazzo abitabile e godibilissimo in estate, un corridoio conduce alla zona notte che include una camera da letto matrimoniale con porta finestra, una camera da letto singola ed un servizio. La proprietà si completa con un posto auto coperto, a scelta tra i disponibili, al quale è possibile accedere direttamente con ascensore od attraverso la scala condominiale.

La zona residenziale, tranquilla, silenziosa e vicina a tutti i servizi, stazione F.S. di "Santa Maria delle Mole" nelle immediate vicinanze, ottimamente collegata con Roma ed i Castelli Romani. Ottimo anche uso investimento da destinarsi eventualmente anche al turistico/ricettivo. Gli Appartamenti sono interamente mutuabili con tassi agevolati grazie alla Classe Energetica "A" alla quale gli Istituti di Credito riservano condizioni dedicate.

Ufficio Vendite in Loco dal Lunedì al Venerdì dalle 10.00 alle 13.00 e dalle 16:00 alle 19:00 Sabato dalle 10:00 alle 13.00 Disponibilità anche Sabato Pomeriggio e Domenica Mattina esclusivamente per appuntamento concordato ai Numeri 067917285 e 3792741864. Cod. CBI143-2042-X9100-1 Classe Energetica A.P.E. "A".

Nei Render e Planimetrie presenti tra le foto vogliamo rendere visibile in linea approssimativa la possibilità di arredo degli ambienti, gli immobili vengono venduti privi di arredo; le immagini e le proporzioni riportate nell'annuncio non sono da intendersi oggetto di vincolo contrattuale, bensì sono da intendersi come puramente illustrative. Per visionare tutte le nostre proposte immobiliari visita il nostro sito internet "[www.coldwellbanker.it/kreacase](http://www.coldwellbanker.it/kreacase)" o la nostra pagina Facebook "[www.facebook.com/cbkreacase](https://www.facebook.com/cbkreacase)"; Instagram "[www.instagram.com/cbkreacase](https://www.instagram.com/cbkreacase)"; youtube "[www.youtube.com/@coldwellbankerkreacase](https://www.youtube.com/@coldwellbankerkreacase)" #coldwellbanker #cbkreacase.

# Dettagli

|                                                                                                                     |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI143-2042-X9100-1 |  Superficie: 69.00 m² |
|  Locali: 3                         |  Bagni: 1             |
|  Classe Energetica: A1             |  Camere da letto: 2   |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                   |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: 1 / 1                    |  Stato di Conservazione: Ristrutturato |
|  Stato Attuale: Libero al rogito |  Superficie: 69.00 m²                  |
|  Locali: 3                     |  Camere da letto: 2                  |
|  Bagni: 1                      |  Cucina: A vista                     |
|  Posizione: Zona residenziale  |  Ascensore: 1                        |
|  Balconi: Presente             |  Doccia: Si                          |
|  Posto Auto: Coperto           |  Terrazzo: Presente                  |

# Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







