

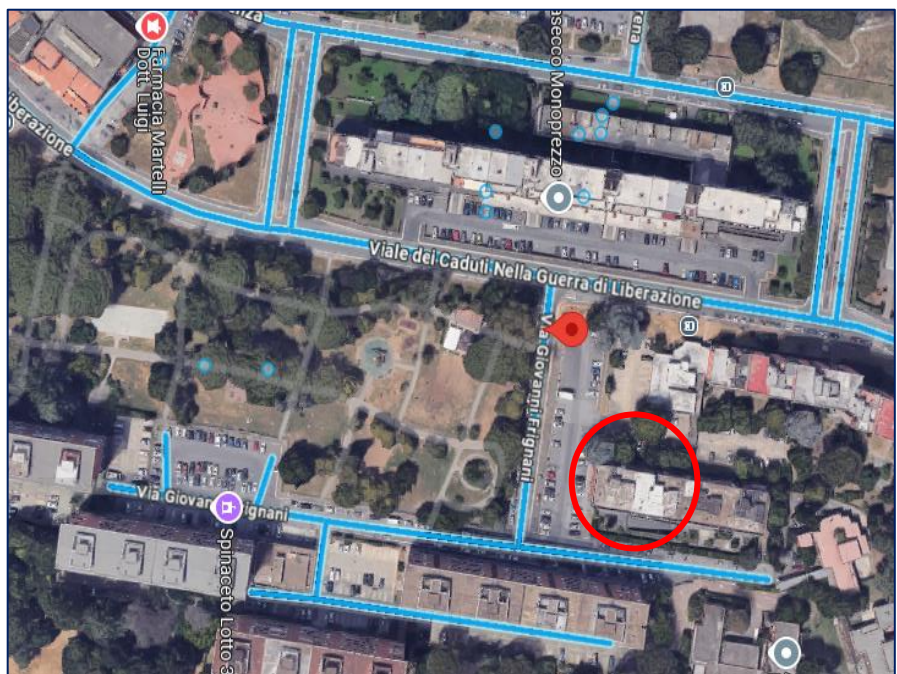
In contesto tranquillo a SPINACETO precisamente in via Giovanni Frignani 61,

gradevole trivani di 98 mq - intera proprietà

libero, si trova al **secondo piano di una graziosa palazzina di 3 piani.**

Affaccia sul verde di cui abbonda la zona.

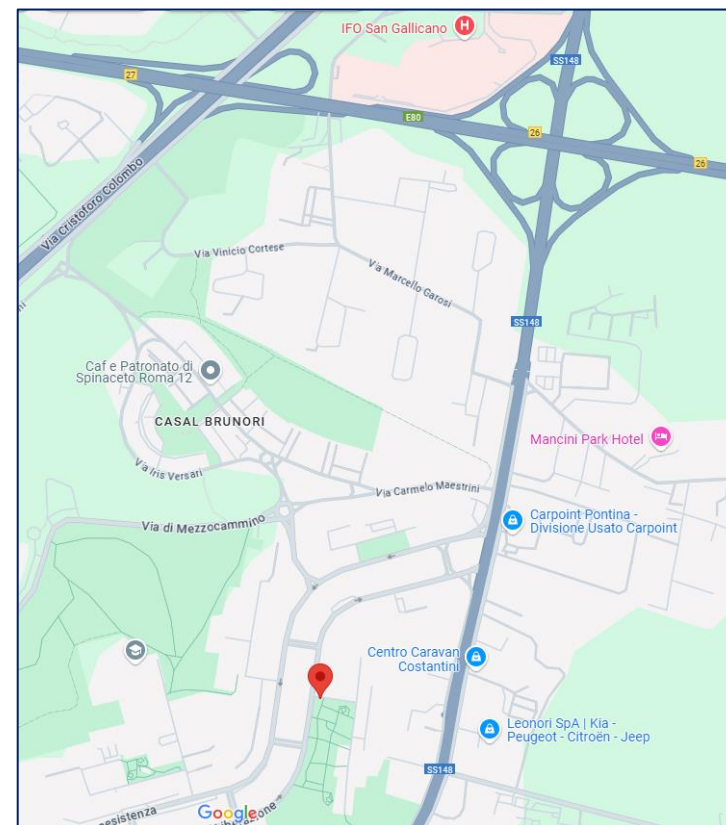
Molto silenzioso e luminoso (affaccio Est-Ovest) in buone condizioni.



Termoautonomo
Classe energetica E (IPE 94,51
kWh/mq/anno).

Prezzo € 215.000

Spese condominiali: circa 90
€/mese
inclusi consumi acqua e gestione
del verde condominiale.



L'immobile si trova a 5 minuti di auto
dall'EUR a 20 minuti dal mare di Ostia ed
è vicino a tre delle principali arterie della
Capitale: Pontina, Via Cristoforo
Colombo, GRA.
Fermata ATAC sotto casa.

Solo privati NO agenzie: Solo WhatsApp (presentarsi e sarete richiamati) 3316038223 - 3475129161

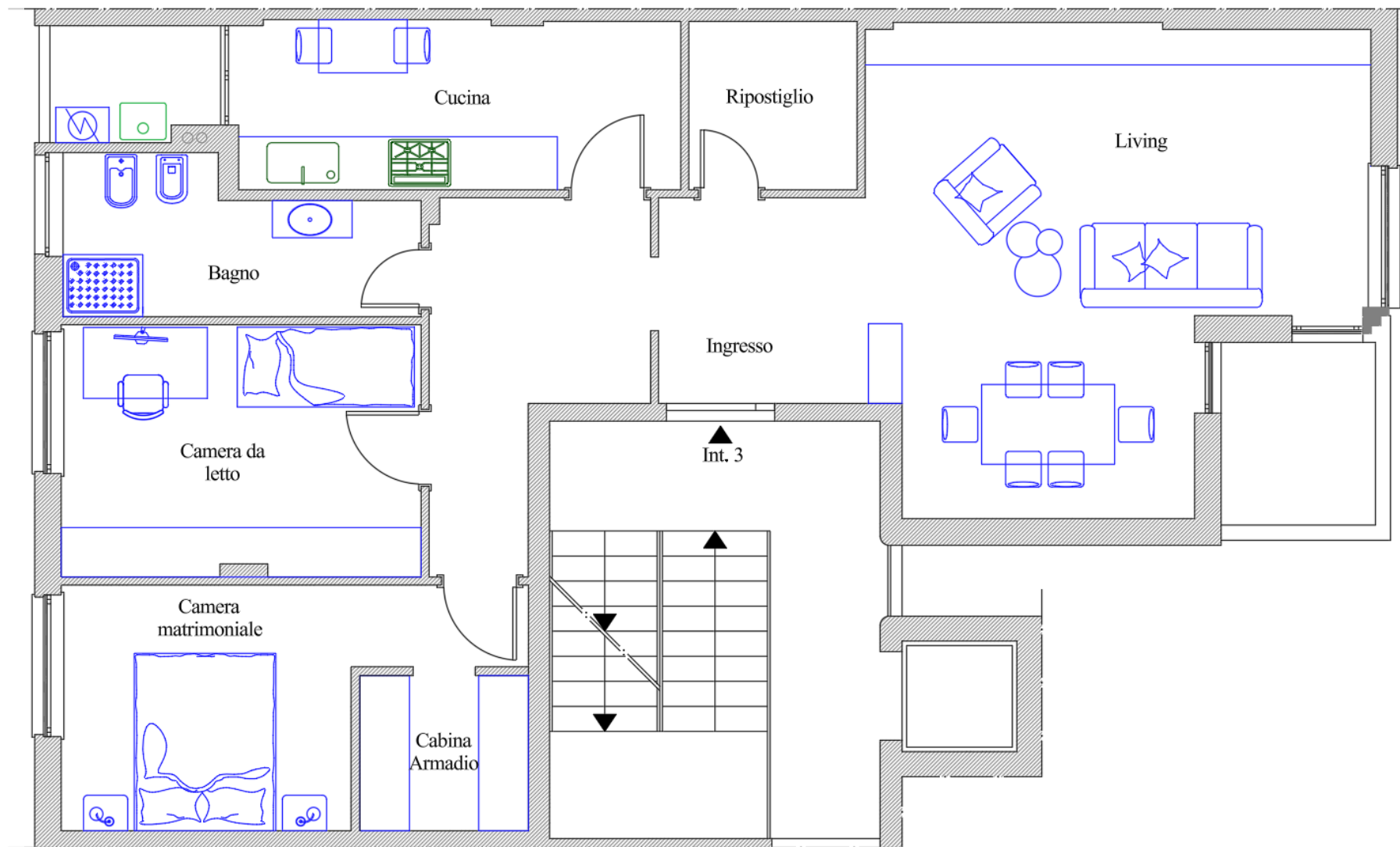
Il contesto esterno



L'**attuale distribuzione** prevede:

ampio ingresso, soggiorno,
cucina abitabile, corridoio,
camera da letto matrimoniale
con cabina armadio con piccolo
soppalco, una seconda camera,
bagno, ripostiglio, terrazzino
abitabile e balconcino.

Con una **ristrutturazione
parziale** della zona dell'attuale
bagno, cucina e ripostiglio, si
possono ottenere **due bagni** e
una **cameretta** in più.



Il **progetto** prevede:

ampio ingresso,

living con angolo cottura **open space**,

corridoio con **armadi a muro**,

camera da letto matrimoniale

14,5 mq con cabina armadio con

piccolo soppalco,

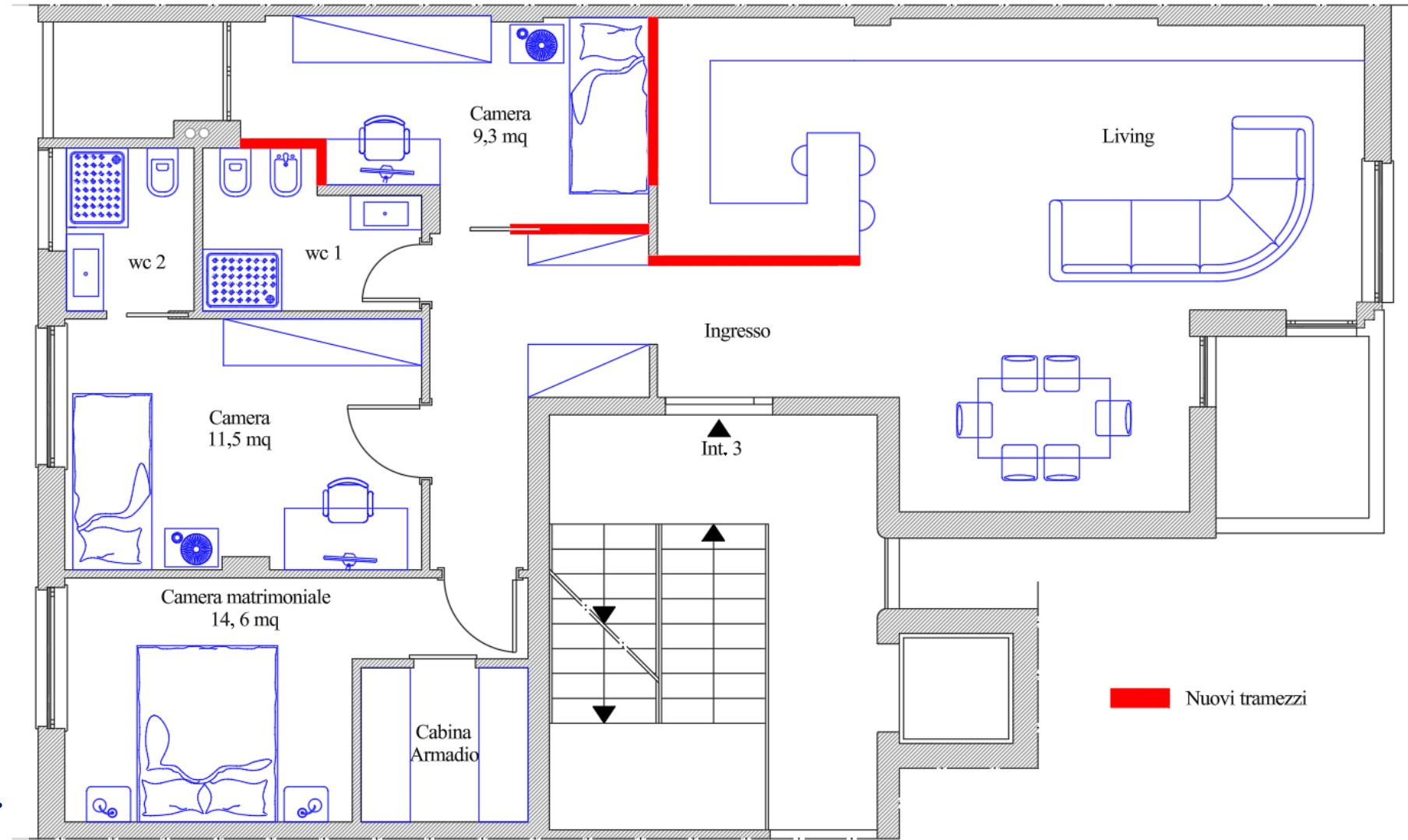
seconda camera da 11,5 mq **con**

bagno ensuite,

terza camera da 9,3 mq

bagno,

terrazzino abitabile e balconcino.



L'attuale distribuzione... il living...



L'attuale distribuzione... ingresso e il living...



L'attuale distribuzione... il living...



L'attuale distribuzione... la cucina e il bagno...



L'attuale distribuzione... la camera da letto matrimoniale



L'attuale distribuzione... corridoio e cameretta...

