

TRIBUNALE DI ROMA
Sezione fallimentare

Fallimento 435/2021: [REDACTED]
Giudice delegato: [REDACTED]
Curatore: [REDACTED]

OGGETTO: PERIZIA DI STIMA DI

N. 7 POSTI MOTO SITUATI NELL'AUTORIMESSA CONDOMINIALE IN VIA RAFFAELLO LIBERTI
N. 115, EDIFICIO B
corrispondenti ai seguenti beni dell'elenco presente nel programma di liquidazione:
n. 15,16,17,18,19,20,21

INCARICO

Il sottoscritto [REDACTED], Architetto, con studio in [REDACTED], iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia con il n° [REDACTED], il 17-09-2021 ha ricevuto l'incarico dal curatore fallimentare [REDACTED], con studio in [REDACTED] di redigere una perizia di stima degli immobili di cui in oggetto, come da programma di liquidazione e sua approvazione 435/2021 da parte del giudice [REDACTED] del 16-09-2021. Scopo della stima è quello di valutare gli immobili ai fini della vendita mediante procedura competitiva. I prezzi base della vendita saranno quelli stimati.

DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Al fine dello svolgimento dell'incarico, sono state condotte le seguenti attività:

- Richiesta alla proprietà di tutta la documentazione disponibile con studio e verifica della stessa;
- Ricognizione e sopralluogo sugli immobili, eseguito il 9-12-2021 con relativo rilievo fotografico, verifica di rispondenza dimensionale, distributiva e tipologica alle planimetrie acquisite anche tramite l'esecuzione di rilievi metrici. E' stato possibile accedere ai posti moto situati nell'autorimessa ma non al locale tecnico di cui non si disponevano le chiavi;
- Verifica ed identificazione catastale degli immobili presso l'Ufficio Provinciale di Roma-Territorio servizi catastali;
- Verifica degli strumenti urbanistici della zona in cui si trovano i beni;

- Accertamento della regolarità dei fabbricati sotto il profilo urbanistico eseguendo la verifica di coerenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie disponibili;
- Ricerche di mercato (fonti: agenzie immobiliari, portali di aste giudiziarie, Osservatorio del Mercato Immobiliare, informazioni acquisite in loco)

DOCUMENTI CONSULTATI

Si elencano di seguito i documenti -forniti dalla proprietà e reperiti dal sottoscritto- riguardanti i beni oggetto della presente stima.

Si sottolinea che sono stati citati solo i documenti rilevanti -anche ai fini della conformità urbanistica dei beni- ma che esiste altra documentazione, meno significativa, conservata presso l'archivio della proprietà.

- Convenzione per la concessione del diritto di superficie nel Piano di zona C2 "Lunghezza – Comparto F3" dal Comune di Roma a favore della [REDACTED]. Atto registrato al n. 14812 serie 1T del 1-08-2007
- Permesso di Costruire N. 263 prot. 22946 del 3-04-2009 richiesto per la scissione del PdC n. 712/07 e variante al PdC 1027 del 21-11-2008 e Permesso di costruire N. 741 prot. 69163 del 28-10-2009 e SCIA per recupero del sottotetto ai sensi della LR 13/2009 n. xxx prot. xxxx del xxxx
- Grafici Permesso di Costruire N. 263 prot. 22946 del 3-04-2009
- Permesso di Costruire n. 712 prot. 48688 del 1-08-2007 istanza n. 43058/2001
- Permesso di Costruire n. 1027 prot. 78216 del 21-11-2008 istanza n. 19500/2008 e grafici allegati
- Comunicazione Fine Lavori Fabbricato B da parte della [REDACTED]. Data di fine lavori: 16 novembre 2009. Il documento riporta il protocollo interno 831/09, non corredato dalla ricevuta con protocollo del Comune di Roma
- Ricevuta protocollo QI/2010/3864 del 21-01-2010, richiesta di agibilità PdC n. 263/2009 edificio B e integrazione prot. QI/2010/57262
- Perizia redatta dal [REDACTED] il 29-10-2019 "Adeguamento stime [REDACTED]
- Visure storico-catastali dei singoli immobili
- Planimetrie catastali dei singoli immobili
- Elaborato planimetrico F 669 P 4665. Dimostrazione grafica dei subalterni. Tipo mappale n. 293650

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area dove sono situati gli immobili ricade nel Piano Regolatore di Roma, Sistema insediativo Città della trasformazione. Ambiti a pianificazione definita, Norme tecniche di attuazione art. 62. Lo strumento attuativo è il Piano di Zona "C2" Lunghezza Comparto F3 nel Municipio VI.

Gli immobili sono all'interno di un edificio costruito su un'area pubblica secondo la Convenzione stipulata dal Comune di Roma a favore della "[REDACTED]" per la concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 L 22/10/1971 n. 865 (già art. 10 L 167/1962).

DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO

Gli immobili in questione sorgono in un'area urbana nella periferia est di Roma, in località Lunghezza, appena fuori dal G.R.A., compresa tra la Via Ponte di Nona -da cui prende il nome-, la Via Collatina e la Via Prenestina. Ponte di Nona si trova vicino all'autostrada A24 che ha anche un'uscita dedicata, costruita in seguito alla costruzione del Centro

Commerciale [REDACTED]. Attualmente si paga il pedaggio ma sembra che le amministrazioni di competenza stiano lavorando per la sua eliminazione.

La zona è anche raggiungibile percorrendo la via Prenestina.

Ponte di Nona, edificata ex novo intorno al 2009 appartiene al Municipio VI ed è attualmente dotata di servizi pubblici come scuole, verde pubblico e servizi privati. L'estate scorsa è stato inaugurato un parco archeologico di 20 ettari che comprende anche l'antico tratto della Via Collatina Antica, messo in luce durante i lavori di scavo per la costruzione del Centro Commerciale [REDACTED].

I collegamenti pubblici sono costituiti da alcune linee di autobus e dalla non lontana stazione del treno dove passa la linea Roma-Tivoli che arriva alla Stazione Tiburtina.

L'area di Ponte di Nona è caratterizzata da edilizia di recente costruzione, a destinazione residenziale. In particolare, la strada dove sorgono gli immobili oggetto della presente stima, presenta fabbricati di quattro livelli fuori terra, con aree a parcheggio e c'è presenza di molto verde. Si tratta di una zona non ancora pienamente popolata ma comunque abitata e frequentata, con cittadini attivi e presenza di un comitato di quartiere. La viabilità prevista dai piani di zona ancora deve essere finita.

Il Piano Regolatore prevedeva un collegamento tra Via Raffaello Liberti e Via Ponte di Nona attraverso una strada di viabilità principale a quattro corsie con al centro uno spartitraffico con aiuole denominata Via Don Giuseppe Puglisi. Tale strada è stata tracciata ma mai completata e messa in funzione. Il collegamento previsto con la viabilità principale, è di fatto, allo stato attuale, venuto meno. Ciò ha influito sull'area in esame, in particolare sull'edificio -mai terminato- situato alla fine di Via R. Liberti e destinato a centro commerciale che non beneficia più della condizione di punto nodale di passaggio che era stato pianificato, versando in uno stato di isolamento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente stima sono ubicati all'interno di un edificio a prevalente destinazione residenziale denominato "B".

Sono riportati nella planimetria catastale allegata "Elaborato planimetrico F 669 P 4665. Dimostrazione grafica dei subalterni. Tipo mappale n. 293650" la cui consultazione ne facilita la contestualizzazione.

N. 7 POSTI MOTO SITUATI NELL'AUTORIMESSA CONDOMINIALE IN VIA RAFFAELLO LIBERTI N. 115, EDIFICIO B

**corrispondenti ai seguenti beni dell'elenco presente nel programma di liquidazione:
n. 15,16,17,18,19,20,21**

Questi posti moto, si trovano nell'autorimessa condominiale al livello seminterrato accessibile dall'esterno ed anche dall'interno dell'edificio attraverso le scale e l'ascensore. La rampa di accesso del garage affaccia sulla Via Raffaello Liberti, strada parallela rispetto alla Via Pietro Corti dove è ubicato l'ingresso all'edificio B.

Sono delimitati da segnaletica a terra. Si tratta di posti di parcheggio ricavati in più rispetto ai posti auto abbinati agli appartamenti.

DATI CATASTALI POSTI MOTO

Gli otto immobili oggetto della presente relazione risultano intestati a:

- Comune di Roma
Diritto del concedente per 1000/1000
- ██████████
Proprietà superficciaria per 1000/1000

BENE	INDIRIZZO	F	P	SUB	Z.C.	CAT	CLASSE	CONSISTENZA mq	SUPERFICIE mq	RENDITA euro
15	Via R. Liberti, 115	669	4712	110	6	C/6	8	22	22	47,72
16	Via R. Liberti, 115	669	4712	111	6	C/6	8	13	13	28,20
17	Via R. Liberti, 115	669	4712	112	6	C/6	8	13	13	28,20
18	Via R. Liberti, 115	669	4712	113	6	C/6	8	13	13	28,20
19	Via R. Liberti, 115	669	4712	114	6	C/6	8	13	13	28,20
20	Via R. Liberti, 115	669	4712	115	6	C/6	8	13	13	28,20
21	Via R. Liberti, 115	669	4712	116	6	C/6	8	13	13	28,20
2										

STATO DI OCCUPAZIONE

Attualmente gli immobili oggetto di sopralluogo risultano liberi ad eccezione del bene n. 2, non ispezionato, ma che, dalla segnaletica presente, sembra essere un locale utilizzato dal condominio come centrale idrica. Pertanto non è fruibile come magazzino.

REGOLARITA' URBANISTICA E LICEITA' DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono stati edificati in forza del Permesso di Costruire N. 263 prot. 22946 del 3-04-2009 richiesto per la scissione del PdC n. 712/07 e variante al PdC 1027 del 21-11-2008 E PdC n. 74 prot. 69163 del 28-10-2009

Riguardo alla Fine Lavori, risulta una Comunicazione per il fabbricato B da parte ██████████ ██████████ inviata in data 16 novembre 2009. Il documento riporta il protocollo interno 831/09, non corredato dalla ricevuta con protocollo del Comune di Roma.

La richiesta di agibilità Permesso di Costruire n. 263/2009 risulta presentata con protocollo QI/2010/3864 del 21-01-2010 e prot. QI/2010/57262.

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

Ai fini della presente stima, le superfici degli immobili sono state calcolate sulla base della documentazione catastale e confrontate con i rilievi eseguiti durante il sopralluogo ove possibile.

Sono state computate le superfici presenti secondo la destinazione d'uso riportata sulla planimetria catastale.

Per la determinazione della consistenza degli immobili sono state seguite le istruzioni fornite dall'Agenzia del Territorio per il calcolo della superficie commerciale, come descritto di seguito.

Superficie commerciale

Consideriamo i posti moto e il locale come fossero pertinenze di servizio degli immobili residenziali presenti nel condominio.

I posti moto, essendo situati nell'autorimessa condominiale al coperto, vengono calcolati al 40%; il locale al 30%.

CRITERI GENERALI DI STIMA

Gli immobili in oggetto sono situati in un edificio realizzato nell'ambito di un piano di zona secondo la Convenzione stipulata dal Comune di Roma a favore della [REDACTED] per la concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 L 22/10/1971 n. 865 (già art. 10 L 167/1962).

In questi casi, gli immobili residenziali devono quindi sottostare alla suddetta convenzione che prevede che il prezzo di vendita da parte del costruttore debba essere uguale o inferiore ai prezzi massimi stabiliti dal Comune.

Essendo considerati pertinenze degli immobili residenziali presenti nel fabbricato B in cui si trovano, occorre trovare il valore riguardante la destinazione d'uso residenziale.

I beni vengono stimati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Si precisa che la stima è data a corpo e non a misura; le operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno significato puramente indicativo poiché il valore finale è mutuato da considerazioni complessive e compensative di tutte le osservazioni rilevate, anche eventualmente non riportate nella perizia stessa.

Valutata la consistenza degli immobili ed esaminato lo stato dei luoghi, onde pervenire ad un plausibile valore di mercato del bene in oggetto, si è proceduto ad eseguire la stima. Di seguito la descrizione dei due procedimenti adottati.

1. Metodo di stima n.1 attraverso i dati di locazione e vendita dell'Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'agenzia del territorio

Il fabbricato in cui si trovano i posti moto ed il locale è a prevalente destinazione d'uso residenziale, ricade nella zona "E53 Suburbana/Ponte di Nona (Via Luigi Gastinelli)" del Comune di Roma che è desumibile consultando la mappa [REDACTED] dal sito web dell'Agenzia delle entrate; le quotazioni immobiliari della banca dati dell'OMI relative sono le seguenti:

Zona E53. Anno 2021 – semestre 1

Per immobili a destinazione d'uso residenziale classificati nella tipologia "abitazioni civili" stato conservativo normale, il valore di mercato oscilla tra 1400 €/mq e 2000 €/mq. Si considera la superficie lorda.

Considerando il livello di finitura degli immobili, si considera come valore di mercato, il valore medio dell'intervallo della banca dato OMI e cioè

$$\underline{\text{valore unitario OMI} = (1400 \text{ €/mq} + 2000 \text{ €/mq}) / 2 = 1700 \text{ €/mq}}$$

2. Metodo di stima n. 2 attraverso la comparazione con valutazioni di beni simili fatti da agenzie immobiliari

Attraverso ricerche effettuate sui siti web dedicati alle pubblicazioni di annunci immobiliari, il sottoscritto ha potuto procedere con l'analisi comparativa di n. 3 beni immobiliari di cui il primo ubicato nelle strette vicinanze degli immobili oggetto della presente stima, gli altri simili per ubicazione, caratteristiche o consistenze.

Attraverso la media aritmetica dei valori ottenuti, si è potuto ricavare un valore di €/mq.

	IMMOBILI ANALOGHI	MQ	PREZZO TOTALE (euro)	PREZZO UNITARIO (euro/mq)
1	Appartamento quadrilocale in Via Raffaello Liberti piano 3 e 4	111	199.000	1792,79
2	Appartamento trilocale in Via Raffaello Liberti 163 piano T	75	149.000	1986,66
3	Appartamento quadrilocale in Via Piero Corti	95	175.000	1842,10

La media aritmetica dei prezzi/mq trovati è pari a:

valore unitario= $(1792,79+1986,66+1842,10)/3= 1873,85 \text{ €/mq}$

Procedendo con il calcolo, facendo la media tra il valore unitario OMI ed il valore unitario dato dall'analisi comparativa di beni simili avremo:

$(1700+1873,85)/2=1786,93$ che viene arrotondato a **1787 €/mq**

1700,00 €/mq	VALORE UNITARIO OMI
1873,85 €/mq	VALORE UNITARIO ANALISI COMPARATIVA BENI SIMILI
1787 €/mq	VALORE MEDIO

Il valore medio così ottenuto rappresenta il più probabile valore di mercato unitario (euro/mq) degli immobili oggetto della presente stima che, moltiplicato per la superficie commerciale, darà il più probabile valore di mercato degli stessi.

Si procede ora con il calcolo del più probabile valore di mercato degli immobili, elencati di seguito secondo la numerazione dell'elenco del programma di liquidazione, a fronte del calcolo della superficie commerciale.

POSTI MOTO NELL'AUTORIMESSA CONDOMINIALE

bene	descrizione	superficie (mq)	superficie commerciale (40% della sup. indicata in mq)	valore stimato (euro)	valore finale arrotondato (euro)
15	B piano S/1	3	1,2	2.144,4	2.100
16	B piano S/1	3	1,2	2.144,4	2.100
17	B piano S/1	3	1,2	2.144,4	2.100
18	B piano S/1	4	1,6	2.859,2	2.900
19	B piano S/1	4	1,6	2.859,2	2.900
20	B piano S/1	3	1,2	2.144,4	2.100
21	B piano S/1	3	1,2	2.144,4	2.100

LOCALE

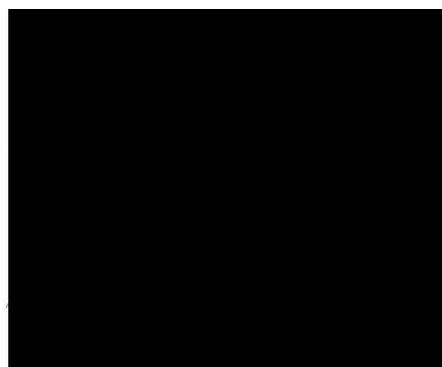
CONCLUSIONI DEL PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

Per quanto riportato sopra i più probabili valori di mercato degli immobili oggetto della presente perizia di stima sono quelli riportati nella tabella soprastante.

A giudizio dello scrivente professionista incaricato, tali valori sono da considerarsi come valori a base d'asta degli immobili oggetto della presente perizia.

Certo di aver svolto l'incarico affidatomi con scienza e coscienza, il sottoscritto consegna la seguente perizia di stima composta di n° 9 pagine oltre agli allegati che si elencano di seguito.

Roma, 31 dicembre 2021



ELENCO ALLEGATI:

1. Foto satellitare di inquadramento degli immobili
2. Stralcio di P.R.G.
3. Convenzione per la concessione del diritto di superficie nel Piano di zona C2 "Lunghezza – Comparto F3" dal Comune di Roma a favore della [REDACTED] Atto registrato al n. 14812 serie 1T del 1-08-2007
4. Permesso di Costruire N. 263 prot. 22946 del 3-04-2009 richiesto per la scissione del PdC n. 712/07 e variante al PdC 1027 del 21-11-2008 e Permesso di costruire N. 741 prot. 69163 del 28-10-2009
5. Comunicazione Fine Lavori Fabbricati B da parte della [REDACTED] Data di fine lavori: 16 novembre 2009. Il documento riporta il protocollo interno 831/09, non corredato dalla ricevuta con protocollo del Comune di Roma
6. Ricevuta protocollo QI/2010/3864 del 21-01-2010, Presentazione richiesta di agibilità PdC fabbricato B e integrazione prot. QI 2010/57262
7. Scheda valori immobiliari OMI
8. Schede di immobili analoghi
9. Fotografie degli immobili
10. Elaborato planimetrico F 669 P 4665. Dimostrazione grafica dei subalterni. Tipo mappale n. 293650
11. Bene 15: planimetria e visura catastale
12. Bene 16: planimetria e visura catastale
13. Bene 17: planimetria e visura catastale
14. Bene 18: planimetria e visura catastale
15. Bene 19: planimetria e visura catastale
16. Bene 20: planimetria e visura catastale
17. Bene 21: planimetria e visura catastale
18. Bene 2: planimetria e visura catastale



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbana/PONTE DI NONA (VIA LUIGI GASTINELLI)

Codice zona: E53

Microzona: 203

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1400	2000	L	6	8,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1300	1800	L	5,5	7,8	L
Ville e Villini	Normale	1250	1850	L	5,5	8	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



< 8 di 12 >

[Planimetria](#) | [Virtual Tour](#)

Appartamento via Raffaello Liberti, Roma

€ 199.000

5+ locali | 111 m² superficie | 1 bagno | 3 piano

Troviamo il mutuo ideale per te

[Ricevi una stima immediata >](#)

Descrizione

PONTE DI NONA - COLLE ABETI AMPIA METRATURA RISTRUTTURATO

PONTE DI NONA - COLLE DEGLI ABETI e più precisamente in Via Raffaello Liberti, proponiamo la vendita di uno splendido appartamento di 111 mq catastali posto al terzo piano di uno stabile in cortina, dotato di ascensore, edificato nel 2009.

superiore, con ingresso indipendente (ascensore al piano) collegata al soggiorno da una scala a chiocciola. L'immobile risulta in ottime condizioni manutentive e vanta di affacci gradevoli sul parco circostante. Completa la proprietà una cantina e un posto auto coperto.

Caratteristiche

IMMOBILE GARANTITO	Dati certificabili, documentazione completa - Vedi dettaglio
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	E39-27-97R - 21/10/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento
SUPERFICIE	111 m ² - Vedi dettaglio
LOCALI	5+ (4 camere da letto, 2 altri), 1 bagno, cucina semi abitabile
PIANO	da 3° a 4°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
POSTI AUTO	1
DISPONIBILITÀ	Libero
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà, classe immobile signorile
ALTRE CARATTERISTICHE	Porta blindata Balcone Terrazza Impianto tv centralizzato Cantina Infissi esterni in doppio vetro / legno Esposizione doppia

Costi

PREZZO	€ 199.000
SPESE CONDOMINIO	€ 84/mese

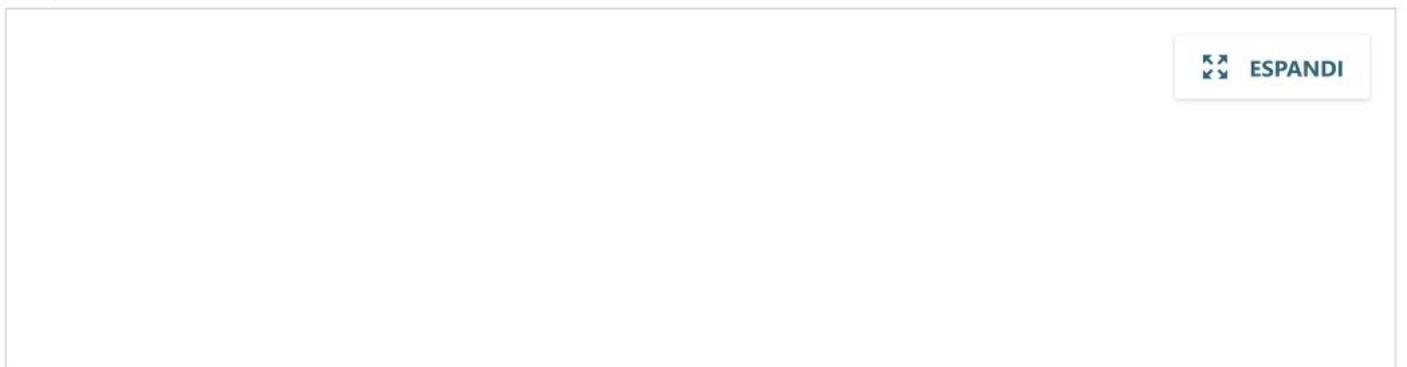
Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	2009
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano
EFFICIENZA ENERGETICA	 ≥ 175 kWh/m ² anno

Planimetria

Virtual tour

Mappa



Roma • Ponte di Nona • Via Raffaello Liberti

Inserzionista

SCHEDA AGENZIA

Mutuo

Prezzo dell'immobile

199.000

€

Importo del mutuo

139.300

€

Tasso del mutuo

2,29

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO

€ 243.000 (49%)

MUTUO

€ 255.000 (51%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

SCOPRILO SUBITO

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile, vorrei avere maggiori informazioni

CONTATTA

Opzioni aggiuntive

 **STAMPA ANNUNCIO**

 **CONDIVIDI ANNUNCIO**

Annunci immobiliari a Roma

Comune di Roma:

Appartamenti in vendita Roma
Case in vendita Roma
Case in vendita Ponte di Nona
Agenzie immobiliari Roma

Provincia di Roma:

Appartamenti in vendita provincia Roma
Vendita immobili provincia Roma

Prezzo immobili a Roma:

Costo case Roma
Prezzi case Ponte di Nona, Torre Anqela, Roma

 [Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie](#)

< 1 di 999+ >



20 Foto

2 Planimetrie Video



Quadrilocale via Piero Corti 79, Roma

€ 175.000

 4 locali 95 m² superficie 2 bagni 2 piano

Troviamo il mutuo ideale per te

[Calcola mutuo](#)
[Consulenza mutuo](#)

Descrizione

COLLE DEGLI ABETI - Nella parte nuova di Ponte di Nona, proponiamo la vendita di un appartamento completamente ristrutturato, sito al 2° piano di una recente palazzina in cortina.

L'immobile è così composto: entrando troviamo una zona d'ingresso che ci conduce al soggiorno e alla cucina, che è

[▼ LEGGI TUTTO](#)

Caratteristiche

IMMOBILE GARANTITO	Dati certificabili, documentazione completa - Vedi dettaglio
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	40408885 - 27/10/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento
SUPERFICIE	95 m ²
LOCALI	4 (3 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina abitabile
PIANO	2°, con ascensore, con accesso disabili
TOTALE PIANI EDIFICIO	3 piani
POSTI AUTO	1 in garage/box
TIPO PROPRIETÀ	Diritto di superficie, classe immobile media
ALTRE CARATTERISTICHE	<p>Cancello elettrico Fibra ottica VideoCitofono Porta blindata Terrazza</p> <p>Impianto tv centralizzato Cantina Giardino comune</p> <p>Infissi esterni in doppio vetro / legno Esposizione doppia</p>

Costi

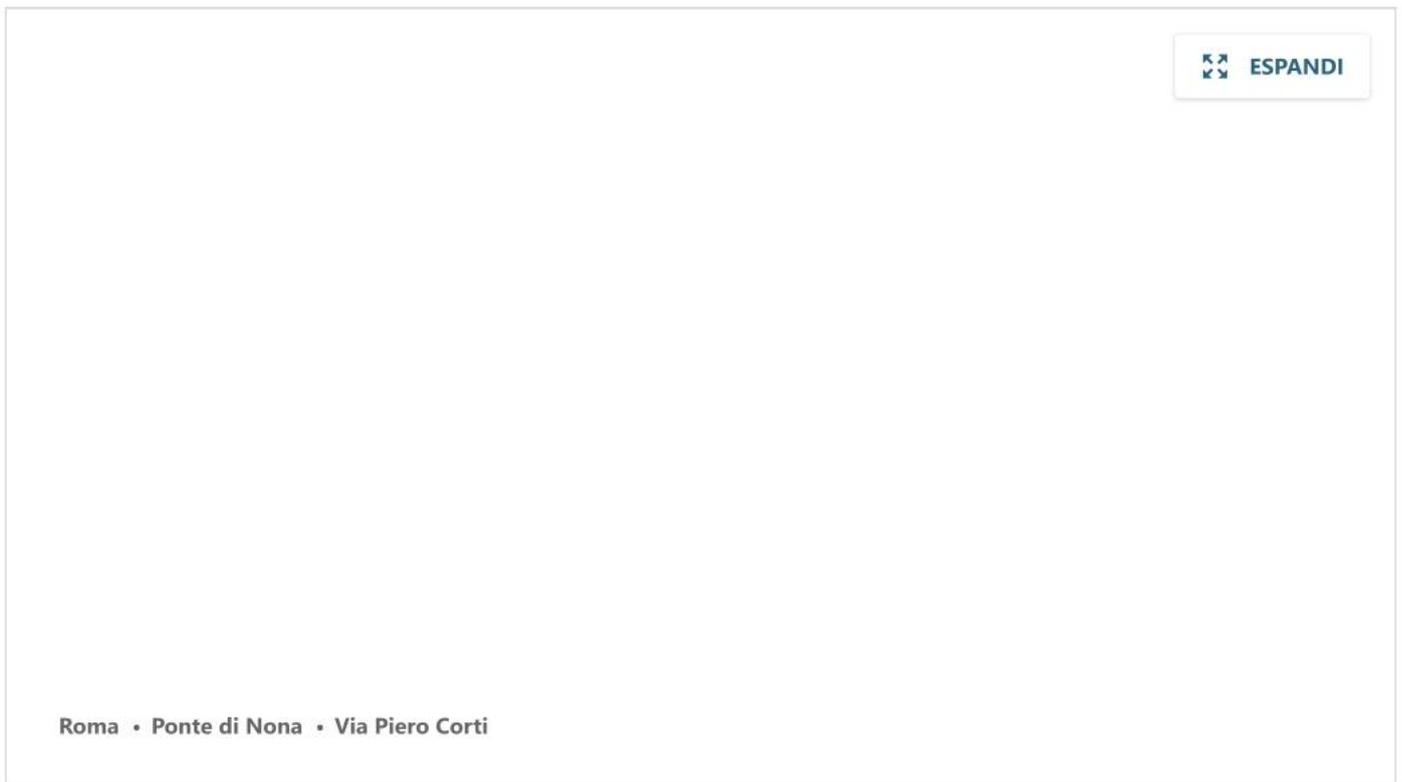
PREZZO	€ 175.000
SPESE CONDOMINIO	€ 90/mese

Efficienza energetica

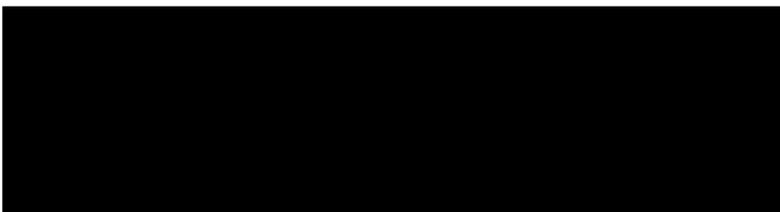
ANNO DI COSTRUZIONE	2010
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a gas
CLIMATIZZATORE	Predisposizione impianto
INDICE PREST. ENERGETICA RINNOVABILE	175,00 kWh/m ² anno
PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO	invernale  estivo 
EFFICIENZA ENERGETICA	 175,00 kWh/m ² anno

Planimetria

Mappa



Inserzionista



SCHEDA AGENZIA

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile, vorrei avere maggiori informazioni

CONTATTA

Opzioni aggiuntive

 **SEGNALA ANNUNCIO** **STAMPA ANNUNCIO** **CONDIVIDI ANNUNCIO**

Annunci immobiliari a Roma

Comune di Roma:

Appartamenti in vendita Roma
Vendita case Roma
Quadrilocali in vendita Roma
Agenzie immobiliari Roma
Appartamenti Via Piero Corti, Roma
Case in vendita Ponte di Nona

Provincia di Roma:

Vendita appartamenti provincia Roma
Case in vendita provincia Roma
Vendita quadrilocali provincia Roma

Prezzo immobili a Roma:

Prezzi case Roma
Prezzi case Ponte di Nona, Torre Angela, Roma

 [Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie](#)

< 1 di 12 >



2 Planimetrie



Trilocale via Raffaello Liberti 163, Roma

€ 149.000

3	75 m ²	1	T
locali	superficie	bagno	piano

Troviamo il mutuo ideale per te

[Ricevi una stima immediata >](#)

Descrizione

PONTE DI NONA ROMA EST Colle degli Abeti, APPARTAMENTO TRILOCALE PIANO TERRA di 75 mq. complessivi con giardino angolare. Via Raffaello Liberti, Fabbricato di recente costruzione in un Complesso residenziale con ampi spazi verdi, proponiamo la vendita di un appartamento così composto: soggiorno a vista con angolo cottura suddiviso in zona

Caratteristiche

IMMOBILE GARANTITO	Dati certificabili, documentazione completa - Vedi dettaglio
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-92391638 - 07/12/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento
SUPERFICIE	75 m ²
LOCALI	3 (2 camere da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina angolo cottura
PIANO	Piano terra, con ascensore, con accesso disabili
TOTALE PIANI EDIFICIO	3 piani
POSTI AUTO	1 in garage/box, 1
DISPONIBILITÀ	Libero
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà, classe immobile signorile
ALTRE CARATTERISTICHE	Cancello elettrico Fibra ottica Impianto di allarme Porta blindata Esposizione esterna Armadio a muro Terrazza Impianto tv singolo Solo Cucina Arredata Cantina Giardino privato Infissi esterni in doppio vetro / legno

Costi

PREZZO	€ 149.000
SPESE CONDOMINIO	€ 65/mese

Efficienza energetica

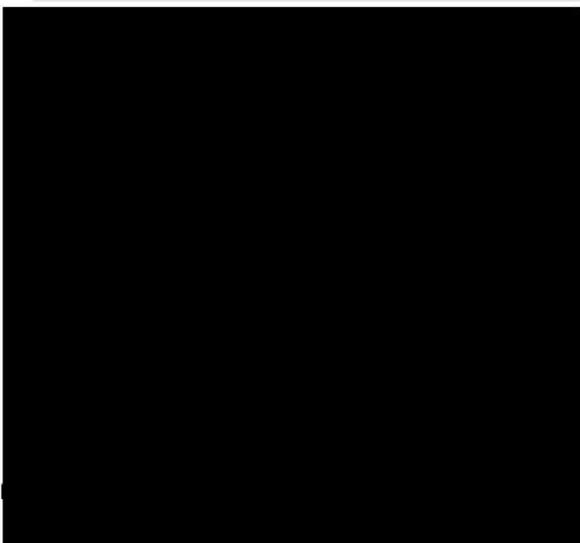
ANNO DI COSTRUZIONE	2011
STATO	Ottimo / Ristrutturato
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a metano
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo/caldo
EFFICIENZA ENERGETICA	D ▶ ≥ 175 kWh/m ² anno

Planimetria

Mappa



Inserzionista



Mutuo

Prezzo dell'immobile	Importo del mutuo	Tasso del mutuo	Durata del mutuo
149.000 €	104.300 €	2,29 %	30 anni ▼



ANTICIPO
€ 243.000 (49%)

MUTUO
€ 255.000 (51%)

Vuoi sapere che mutuo puoi richiedere?

[SCOPRILO SUBITO](#)

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile, vorrei avere maggiori informazioni

CONTATTA

Opzioni aggiuntive

[SEGNALA ANNUNCIO](#)

[STAMPA ANNUNCIO](#)

[CONDIVIDI ANNUNCIO](#)

Annunci immobiliari a Roma

Comune di Roma:

Appartamenti in vendita Roma
Vendita case Roma
Vendita trilocali Roma
Agenzie immobiliari Roma
Case Via Raffaello Liberti, Roma
Case in vendita Ponte di Nona

Provincia di Roma:

Appartamenti in vendita provincia Roma
Vendita case provincia Roma
Trilocali in vendita provincia Roma

Prezzo immobili a Roma:

Prezzi case Roma
Prezzi case Ponte di Nona, Torre Angela, Roma

