



Via Quadrelletto, San Gemini, 05029, Terni, Umbria

Stai cercando UNA SOLUZIONE immobiliare che comprenda BEN DUE UNITA' ABITATIVE????? Questa soluzione potrebbe fare al caso tuo....

Living Immobiliare è orgogliosa di proporvi in vendita due appartamenti di recente costruzione. Immerso nel verde delle campagne San Geminensi, tra le vallate e l'aria pulita, in una piccola zona residenziale e vicina ad attività come; un parcheggio per bambini graziosamente custodito, una piccola chiesetta, un bar e un ristorante, è collocato il fabbricato residenziale che vede protagonisti i nostri due appartamenti. Il fabbricato è stato edificato nel 2000, gli appartamenti oggetto di vendita sono due, una quattro locali e un monolocale, ma andiamo per ordine. Il fabbricato complessivo si sviluppa su tre piani, di cui due completamente fuori terra, uno fuori terra parzialmente, ma comunque con accesso a pian terreno. Pertanto, la palazzina può essere considerata una quadrifamiliare, composta appunto da quattro appartamenti, un'attività commerciale e le cantine, proprio per questo non ci sono spese condominiali. APPARTAMENTO GRANDE. L'appartamento di più ampia metratura, è di 106 metriquadrati, escluse aree scoperte, si trova al primo ed ultimo piano della palazzina, accedendo al suo interno ci si rende subito conto dell'ampiezza della zona giorno e della luminosità della stanza, grazie anche alla pavimentazione chiara e alle due porte finestre che permettono alla luce del sole di entrare copiosa, la stanza ha una conformazione ad "elle" dove nella parte sinistra troviamo l'angolo relax composto da divano, caminetto in pietra e tavolo, la parte destra attualmente libera potrebbe essere utilizzata come zona pranzo. Accanto al caminetto si trova la prima porta finestra che dà accesso al terrazzo, riparato dalla tettoia in legno e chiuso da spesse vetrate, ideale anche da utilizzare come spazio lavanderia, grazie alla presenza, nell'angolo a sinistra, del lavello, dello scarico della lavatrice con possibilità di spazio per poter inserire l'asciugatrice e una piccola dispensa. Proseguendo nella stanza, passeggiando sul pavimento in marmo chiaro, raggiungiamo l'angolo cottura, aperto, poiché non diviso da fondelli, ma strategicamente nascosto. L'angolo cottura è compatto e funzionale, con affaccio su una piccola chiesetta che conferisce alla visuale un tocco di dolcezza. Lateralmente alla cucina c'è la seconda porta finestra che dà accesso al terrazzo con affaccio sulle case circostanti e sulla vallata. Nella zona Living, c'è una porta scorrevole, che separa lo spazio dalla camera o stanza studio, proseguendo, il corridoio distribuisce in modo omogeneo la zona notte, dove il parquet dal colore caldo e accogliente accompagna i nostri passi.. Il bagno di servizio è dotato di doccia e impianto di ventilazione, le camere sono due, matrimoniali, di cui una con terrazzo e l'altra con cielo stellato, entrambe affacciano verso le campagne verdeggianti, a separare queste due stanze c'è il bagno principale, contornato da finiture in marmo rosa e dotato di vasca idromassaggio e finestra. Il posto auto è a servizio di questo appartamento. L'appartamento nel 2013 è stato oggetto di parziale ristrutturazione, dove è stato fatto un ampliamento e sono stati cambiati gli infissi e le persiane, passando dal legno all'alluminio coibentato. Le finiture sono: cancello di ferro, portone blindato, porte interne in legno, infissi in alluminio a taglio termico, coibentate, zanzariere su tutte le finestre, persiane in alluminio orientabili, marmo bianco nella zona giorno, parquet nella zona notte, predisposizione per impianto d'allarme, presente l'illuminazione d'emergenza, condizionatore (caldo/freddo, Fujitsu) nel corridoio. Quanto alla facciata del fabbricato sono state cambiate le

INFORMAZIONI DI BASE:

Camere : 4
Bagno : 3

SERVIZI:

grondaie e sistemato il cordolo del tetto, non sono previsti lavori straordinari. L'appartamento attualmente è locato fino a dicembre 2024. Possibilità di prendere l'appartamento ammobiliato. APPARTAMENTO, MONOLOCALE. Il secondo appartamento, monolocale ma di ampia metratura, è di 55 m², dalla strada principale di via quadrelletto si accede all'appartamento attraverso l'accesso carrabile, proseguendo per la rampa si parcheggia direttamente davanti al fabbricato. E' possibile accedervi anche attraverso la rampa di scale, aprendo la porta ci troviamo nel disimpegno, ingresso, dal quale si apre l'ampia stanza dov'è posizionato il caminetto in mattoncini e il termo convettore, poco distante un angolo notte con letto e armadio, sulla sinistra è nascosto l'angolo cottura in muratura, che termina con un'ampia stanza utilizzata come cantina, il bagno è dotato di doccia e impianto di ventilazione e termoarredo. Attualmente gli impianti di questo appartamento sono legati all'appartamento del primo piano, ma possono essere separati all'occorrenza. L'appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2005 le finiture sono; porta interna in legno semplice, cucina in muratura, gres porcellanato a terra, finestrone taglio termico, coibentato e blindato. Esternamente all'appartamento c'è una corte esterna molto grande, in comproprietà tra solo due unità residenziali, pertanto da gestire e utilizzare quasi come fosse privata. Scheda Tecnica Appartamento Grande Costruito nell'2000 Stato dell'appartamento: ottimo Appartamento mq 106mq circa Spese Condominiali: 0 € mese Infissi: alluminio a taglio termico Facciata esterne: pitturata, in buono stato Numero di piani totali 2 Piano dell'appartamento: 2 Pavimentazione zona giorno: marmo chiaro Pavimentazione zona notte: parquet Posto auto: privato Classe Energetica: in fase di rilascio Scheda Tecnica Appartamento piccolo Costruito nell'2000 Ristrutturato nel 2005 Stato dell'appartamento: ottimo Appartamento 55 mq circa Spese Condominiali: 0 € mese Infissi: alluminio a taglio termico Facciata esterne: pitturata, in buono stato Numero di piani totali 2 Piano dell'appartamento: 2 Pavimentazione: gres Giardino: corte in comunione tra sole due unità Classe Energetica: in fase di rilascio

Nome	Valentina Parmiggiani
Indirizzo	Via Roma, 219, Terni, Terni
Mobile	+393288884646