

# SCHEDA TECNICA IMMOBILE

Riferimento : **Piazza della Balduina**

## Palazzo

Esterno: **Tinta** Piani totali dello stabile: **5**

Anno di Costruzione: **1961**

Ultima Ristrutturazione: **1999**

Progetto approvato: **N.28652 del 1959**

LICENZA ABITABILITA': **N.1647 del 15/11/1962**

Barriere Architettoniche: **SI**

Ascensore: **SI** Portiere: **NO**

Proprietà Comuni: **ex appartamento del portiere attualmente locato**

Tipo di Riscaldamento: **Centralizzato con contabilizzatore**

Spesa mensile di Condominio: **€.100 compresa la quota base del riscaldamento** Antenna TV: **Centralizzata**

## Appartamento

Condizioni appartamento: **abitabile**

Piano dell'appartamento: **Primo**

Esposizione: **est-sud- ovest**

Mq Calpestabili: **130**

Mq commerciali: **154**

Altezza soffitti: **3 metri**

Certificazione impianti: **NO**

Classe Energetica: **Classe "F"** I.P.E.: **53.030 kwh/mq anno**

Infissi Esterni: **Legno vetro singolo**

Pavimenti: **zona giorno travertino avorio, zona notte parquet**

Pertinenze: **posto auto scoperto**

Accessori: **Tenda motorizzata per la copertura della terrazza, Cancelli di sicurezza alle finestre, Porte blindate, Sistema di allarme**

Rendita Catastale: **€.1.456,41**

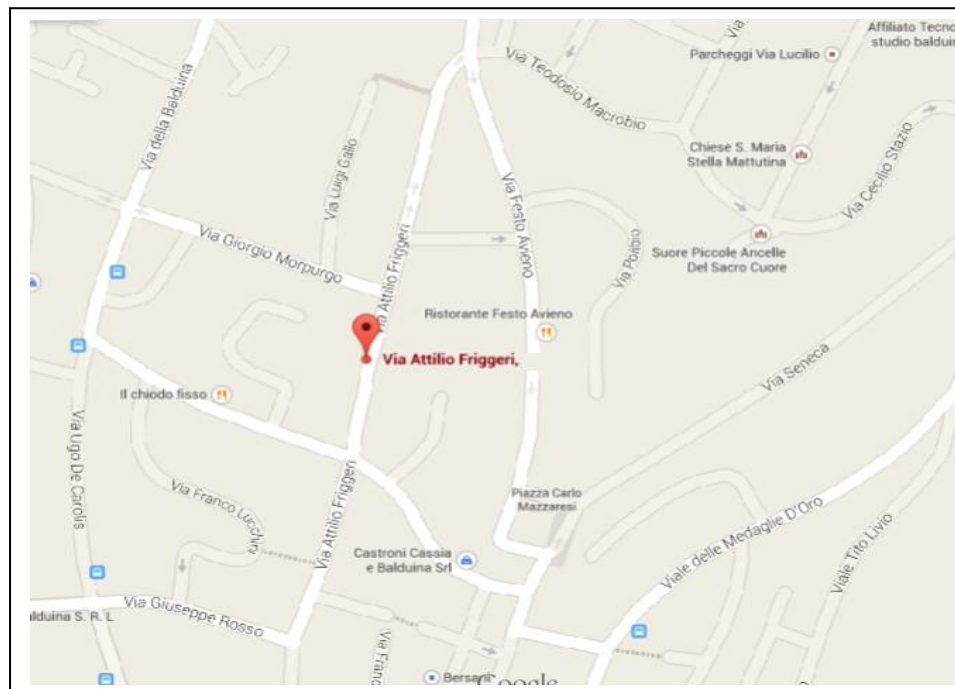
Imposta Registro(I Casa): **€.3.364,30**



- Agente Immobiliare - Numero R.E.A.: RM1256433  
e-mail: wtessitore@williamtessitore.it; site: www.williamtessitore.it

William Tessitore Via Panaro, 25 - 00199 Roma - Tel. 06865041, dir. 3393177850

## Zona e Servizi



<b>Servizi &amp; Negozi</b>	Bar: <b>"Castroni"</b> Piazza della Balduina, 1 mt 190 Supermercato: <b>"Simply"</b> Via O. De Tommaso, 39 mt 76 Centro Commerciale: <b>"Carrefour"</b> Piazza Mazzaresi, 5 mt 190 Ristoranti & Pizzerie: <b>"Il Chiodo Fisso"</b> Via Balduina, 136 mt 100
<b>Mezzi Pubblici</b>	Linea Autobus: 913 mt 400 (direz. metro) Metropolitana: Linea A fermata Cipro (ragg. 913)
<b>Scuole</b>	Materna: <b>"L'Arcobaleno"</b> Via Livio Pentimalli, 30 mt 230 Elementare e Media: <b>"Istituto Ovidio"</b> Via C. Bitossi, 5 mt 700 Superiori:
<b>Chiese e Luoghi di Culto</b>	Parrocchia: <b>Monastero Domenicano S. Maria del Rosario</b> Via A. Cadlolo, 136 mt 470
<b>Per il Tempo Libero</b>	Parchi e Giardini: Palestre: <b>"Gym Club 90"</b> Via F. Alieno, 12 mt 110
<b>Servizi Pubblici</b>	Ufficio Postale: Piazzale Medaglie D'Oro, 46 mt 569 Stazione Carabinieri: Via Ugo Bignami, 41 mt 400 Commissariato di P.S.: Via Giudo Alessi, 19 mt 518
<b>Garage Pubblici</b>	Garage: <b>"Autorimessa Di Carlo"</b> Via Attilio Friggeri a mt 20 € .140 c.a. mese

## LA PASSIONE NELL'IMMOBILIARE



**L'agente di affari in mediazione** (o più semplicemente, il mediatore): "è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza."

Questa è la definizione giuridica.

A mio giudizio l'Agente immobiliare è colui che opera nel campo della compravendita immobiliare, con chiarezza, trasparenza e professionalità, mettendo al primo posto l'esigenza delle Parti e non il proprio guadagno, dedicando il suo tempo e le sue attività allo specifico scopo di rendere le Parti "vincenti".

L'acquisto o la vendita di un immobile non sono solo valori economici, ci sono delle emozioni altrettanto importanti in una compravendita:

Chi acquista una casa prova un sentimento per quell'immobile, è riuscito finalmente a raggiungere lo scopo di una vita nel comprare la casa ideale per se e per la sua famiglia, magari ha fatto 30 anni di debiti per comprarlo, quella è la casa dove crescerà i propri figli, dove organizzerà il suo focolare domestico, dove rientrerà tutte le sere dal proprio lavoro.

Chi vende una casa lo fa sempre prova sempre un'emozione particolare, quella è la casa dove si è sposato, dove è nato il primo figlio, dove ha vissuto momenti belli e momenti brutti o forse era la casa dei genitori dove è cresciuto.

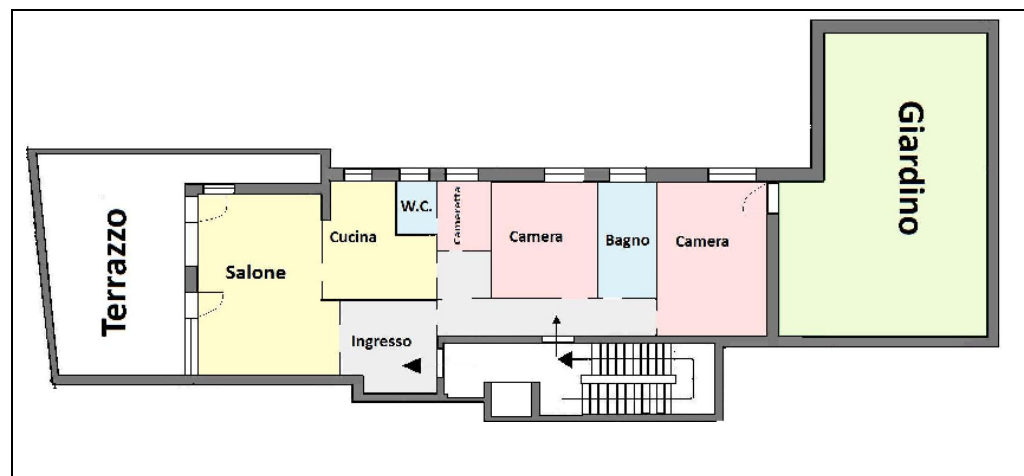
LA MIA MISSION

Diventare il Tuo agente Immobiliare di fiducia,

come?

Con i fatti e non solo con le parole!!!!

## Disegno Planimetrico



**Consulente**

**William Tessitore**

**Agente Immobiliare**

**(Iscr. Ruol.: RM6701/1)**

**R.E.A.: RM 1256433**

**Tel. 339/3177850**

**e-mail: [wtessitore@williamtessitore.it](mailto:wtessitore@williamtessitore.it)**