



## Appartamento in Vendita a Ancona (AN) via Flaminia 126 a

### Elegante Rifugio: Vivere con Stile in Ancona

Splendido appartamento ristrutturato con stile e comfort a pochi passi dalla stazione di Ancona! Immagina di possedere un gioiello immobiliare, completamente ristrutturato nel 2016, situato a breve distanza dalla stazione di Ancona.

Questo elegante rifugio offre un comodo parcheggio condominiale garantendo la massima comodità per il tuo stile di vita.

Una volta varcato l'ingresso principale, ti accoglie un ampio soggiorno con cucina a vista dove potrai godere dei tuoi momenti indimenticabili, mentre una ampia terrazza vista mare, offre uno spazio all'aperto per respirare la brezza marina.

La tua oasi privata continua con una camera matrimoniale e una cameretta vista mare, il bagno moderno, completo di doccia e colonna lavanderia, aggiunge un tocco di lusso alla tua quotidianità.

Utenze autonome, aria condizionata con pompa di calore e impianto di allarme antintrusione, garantiscono sicurezza e comfort ineguagliabili.

I pavimenti in parquet e gli infissi di alta qualità aggiungono eleganza e raffinatezza ad ogni angolo.

Se stai cercando il tuo angolo di paradiso ad Ancona, non cercare oltre. Contattaci oggi stesso per scoprire se questo straordinario immobile è la tua perfetta dimora e prenota un appuntamento per visitarlo nella giornata del 3 maggio 2024 a Porte Aperte.

Siamo qui per te, garantendo la massima trasparenza e sicurezza. Lavoriamo da oltre 20 anni con incarichi in esclusiva per la tua totale tranquillità.

Non perdere l'opportunità di vivere la tua vita al massimo. Contattaci ora e rendi realtà il sogno della tua casa ideale!

#### INFORMAZIONI

Rif.	134DM
Tipo	Vendita
Categoria	Appartamento
Prezzo	105.000,00 EUR
Spese Annue	
Anno	
Classe Ener.	B

#### NUMERO

Locali	4
Camere	2
Bagni	1
Balconi + Terrazzi	1
Piano	1 di 3
Posti Auto	1
Box	

#### METRI QUADRI

Commerciali	80
Giardino	
Cantina	4
Balconi + Terrazzi	32
Solaio	
Taverna	
Box	

## CARATTERISTICHE

Stato Immobile	Ristrutturato	Grado	Medio	Posizione	Centro
Panorama	Vista Aperta	Orientamento	Est Sud Ovest	Lati Liberi	3
Giardino	No	Tipo Soggiorno	Soggiorno	Tipo Cucina	A Vista
Riscaldamento	Autonomo	Tipo Riscaldam.	Pompa di Calore	Tipo Impianto	Radiatori
Fonte Energetica	Metano	Acqua Calda	Autonoma	Raffrescamento	Split
Infissi	Legno Doppio Vetro	Serramenti	Buono	Persiana	Tapparella Legno
Pavim. Giorno	Parquet	Pavim. Notte	Parquet	Pavim. Cucina	Parquet
Pavim. Bagno	Gres Porcellanato	Accesso Disabili	No		

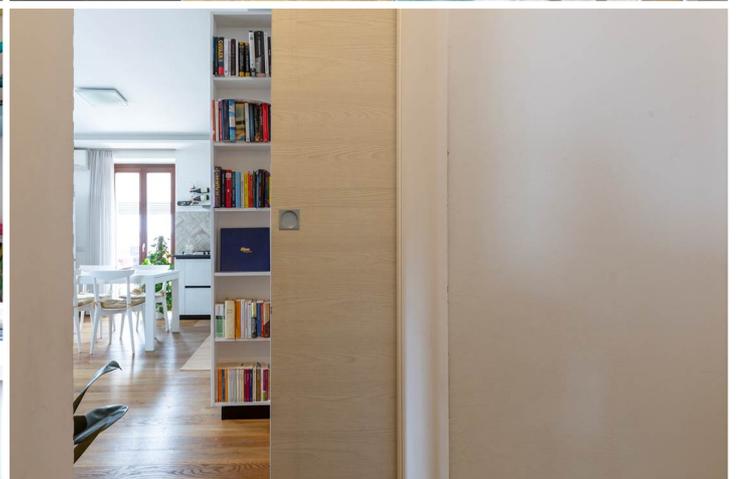
## ACCESSORI

Antifurto	Aria Condizionata	Cancello Elettrico	Doppi Vetri	Passaggio Automobilistico
Passaggio Pedonale	Porta Blindata	Rete Dati	Ripostiglio	Video Citofono

## IMMAGINI









REGIONE MARCHE		ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APE	
CODICE IDENTIFICATIVO 2016-35355					
<b>DATI GENERALI</b>					
<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 41/2013 E. 111 abitazioni edicole e residenze con carattere continuativo, quali abitazioni collettive, collegi, conventi, case di cura, caseine		<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero Edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliare Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 6		<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:	
<b>Dati identificativi</b>					
Regione: Marche Comune: Ancona Indirizzo: Via Firenze Piano: 1 Interno: - Coordinate GIS: 43.006577 - 13.4842544		Zona climatica: D Anno di costruzione: 2016 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 57,12 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 305 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0			
Comune catastale: A271      Regione:      Foglio:      Particella:					
Subalterno:      Subalterno:      Subalterno:      Subalterno:      Subalterno:      Subalterno:					
<b>Servizi energetici presenti</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva		<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria		<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone cose	
<b>INDICE AGGIORNATO ENERGETICO IN VALORE E UEL FABBRICATO</b>					
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale dell'immobile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.					
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> INVERNO      ESTATE		<b>Prestazione energetica Globale</b> + Più efficiente A++ A+ A B C D E F G - Meno efficiente			
(61)      (62)      (63)      (64)		<b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>B</b> EPg_innen <b>61.75</b> kWh/m <sup>2</sup> anno			
<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili presenti in media la seguente classificazione: Se nuovi: <b>B (56,38)</b> Se esistenti: <b>G (6)</b>					

Copia conforme all'attestato di prestazione energetica depositato presso la Regione Marche in data 18/10/2016 con protocollo 0739603/18/10/2016R\_MARCHEGRM/EPG(A440)110/10/2016/EPFR15