

CROFT

REAL ESTATE

Via Gesu e Maria, 25 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 1186

Area: HT05-MONTI-FORO-COLOSSEO-CELIO

Near: Colosseo\colle Oppio

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 2

Sqm: 170

Outdoor Sqm: 200

Outdoor Space: Large Private Terrace & Garden

furnished: Semi (kitchen & Bath)

Type of decor: Modern

State of decor: Excellent\new

Total rooms: 5

Living room: Bright\exit Onto Terrace

Dining room: In Living Area\terrace

Double bedrooms: 3

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 3

Bathroom type: 1-tub, 2 Shower

Fridge/Freezer:

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Modern, Spacious

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet & Other

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses, Metro B & A

Building condition: Excellent

Year built: 1930-1940

Neighborhood: Central

Condo expenses: 400

Other expenses: Include: A-c, Heat And Water

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Built in closets
- ✓ Close to park
- ✓ Double windows
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Previously rented
- ✓ Shower
- ✓ Two entry doors

- ✓ Alarm
- ✓ Cantina Cellar
- ✓ Dining room
- ✓ Elevator
- ✓ High ceilings
- ✓ Public transport
- ✓ Terrace
- ✓ View

- ✓ Balcony
- ✓ Children allowed
- ✓ Dishwasher
- ✓ Garden
- ✓ Internal stairwell
- ✓ Satellite
- ✓ Tub

Detailed Description:

NO TRANSITORY LEASE

Apartment

This beautiful, modern apartment is located atop the hill above the Colosseum and directly facing the Colle Oppio park. Walking distance to a large number of neighborhood shops, supermarkets, restaurants and well served by both the B Metro (Colosseum stop) as well as walking distance to the A line Manzoni stop. Situated in a recently renovated building with a large private courtyard filled with flowers, plants and statues, the home is approx. 175mq. in addition to 200mq. private terraces and garden and divided as follows:

-Building Entrance: Entrance through a private, secure gate, one walks across a well manicured courtyard to the main building entrance. There is a space reserved for bicycles as well as a large private located storage area on the ground floor.

-Entrance to apartment: Elevator or up one flight of steps. Entrance into spacious double living room with lots of windows, high ceilings, marble floors and double doors opening onto private terrace. A lovely bright room divided into three spaces for Lounging, dining and study area.

-**TERRACE:** Doors opening directly onto 50mq. private terrace, completely decorated with a covered pergola and shrubs. Quiet and sunny with views overlooking the park, this space is large enough for entertaining, dining al fresco and relax. -**GARDEN:** Down a few steps from the main terrace is a large private garden, completely walled and bordering the park. A lush green space perfect for domestic animals or small children, large enough for entertaining, placement of a child's pool, trampoline, etc.

-**Kitchen:** Separate, spacious custom kitchen with space for dining area.

-**Bedrooms:** 3 Bedrooms, all good size, 2 of which have walk in closets. Master Bedroom: Very spacious, bright and silent with walk in closets and on suite bath. 2nd Bedroom: bright, silent, walk in closets and on suite bath. 3rd Bedroom: Bright room with entire wall of windows, may also be used as a study or guest room.

-**Baths:** 3 Baths, all new, 2 with shower and one with tub.

This is a lovely, fully restored apartment, has double windows throughout and everything is of the highest quality, in an excellent building on quiet tree lined street, but walking distance to transport, shops, etc. The terraced garden is nicely restored and partially decorated and can defiantly be used for outdoor activities, or safe place for children to play. All flats have a storage compartment on the ground floor of the building and the condominium expenses include heating, air conditioning and water.

Near FAO and walking distance to B and A metro lines. Parking may be obtained in a garage just 30 meters from the flat.

Area

This flat is located in a very convenient area, atop the Colle Oppio and adjacent to the park which bears the same name. Walking distance to the busy shopping district along via Merulana and to both metro stations, A-Manzoni and B-Colosseo. Close to a French pre school and walking distance from many parks, not far from the FAO, this is a very livable area of the historic center, perfect for couples or families alike.

Appartamento

Questo bellissimo e moderno appartamento si trova in cima alla collina sopra il Colosseo e direttamente di fronte al

parco del Colle Oppio. A pochi passi da numerosi negozi di quartiere, supermercati, ristoranti e ben servito sia dalla metro B (fermata Colosseo) che a pochi passi dalla fermata Manzoni della linea A. Situata in un edificio recentemente ristrutturato con ampia corte privata ricca di fiori, piante e statuti, la casa misura ca. 175 mq. oltre a 200mq. terrazzi e giardino privati e così suddivisi:

- Entrata dell'edificio: ingresso attraverso un cancello privato e sicuro, si attraversa un cortile ben curato fino all'ingresso principale dell'edificio. C'è uno spazio riservato alle biciclette oltre ad un ampio deposito privato situato al piano terra.
- Ingresso appartamento: ascensore o una rampa di scale. Ingresso in ampio soggiorno doppio con molte finestre, soffitti alti, pavimenti in marmo e doppie porte che si aprono su una terrazza privata. Una bella stanza luminosa divisa in tre spazi per zona relax, pranzo e studio.
- TERRAZZO: Porte che si aprono direttamente su 50mq. terrazzo privato, completamente arredato con pergolato coperto e arbusti. Tranquillo e soleggiato con vista sul parco, questo spazio è abbastanza grande per intrattenere, cenare all'aperto e rilassarsi.
- GIARDINO: A pochi passi dalla terrazza principale si trova un ampio giardino privato, completamente recintato e confinante con il parco. Uno spazio verde rigoglioso perfetto per animali domestici o bambini piccoli, abbastanza grande per intrattenere, collocare una piscina per bambini, un trampolino, ecc.
- Cucina: cucina su misura separata e spaziosa con spazio per zona pranzo.
- Camere da letto: 3 camere da letto, tutte di buone dimensioni, 2 delle quali con cabina armadio. Camera da letto principale: molto spaziosa, luminosa e silenziosa con cabina armadio e bagno privato. 2a camera da letto: luminosa, silenziosa, cabina armadio e bagno privato. 3a camera da letto: stanza luminosa con intera parete di finestre, utilizzabile anche come studio o camera per gli ospiti.
- Bagni: 3 Bagni, tutti nuovi, 2 con doccia e uno con vasca.

Questo è un delizioso appartamento completamente restaurato, ha doppie finestre in tutto e tutto è di altissima qualità, in un edificio eccellente su una tranquilla strada alberata, ma a pochi passi da trasporti, negozi, ecc. Il giardino terrazzato è ben restaurato e parzialmente decorato e può essere utilizzato con aria di sfida per attività all'aperto o luogo sicuro per far giocare i bambini. Tutti gli appartamenti hanno un vano ripostiglio al piano terra dell'edificio e le spese condominiali comprendono riscaldamento, aria condizionata e acqua. Vicino alla FAO ea pochi passi dalle linee metro B e A. Il parcheggio può essere ottenuto in un garage a soli 30 metri dall'appartamento.

La zona

Questo appartamento si trova in una zona molto comoda, in cima al Colle Oppio e adiacente all'omonimo parco. A pochi passi dal vivace quartiere dello shopping lungo via Merulana e da entrambe le stazioni della metropolitana, A-Manzoni e B-Colosseo. Vicino ad una scuola materna francese ea pochi passi da molti parchi, non lontano dalla FAO, è una zona molto vivibile del centro storico, perfetta per coppie o famiglie.

Photos / Images:







