

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: 1380

Area: HT19-COPPEDE-TRIESTE-SALARIO

Near: Parioli - Via Panama

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Attic

Floor: 4

Sqm: 280

Outdoor Sqm: 75

Outdoor Space: 2 Panoramic Terraces

furnished: Fully Or Empty

Type of decor: Antique

State of decor: Excellent, Remodled

Total rooms: 8

Living room: 3 Spacious, Bright Rooms

Dining room: Separate Formal Dining

Double bedrooms: 4

Single bedrooms: 1

Bathrooms: 4

Bathroom type: 2-tub, 2 Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Newly Restored

Cooking facilities: Electric Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Garage

Public transport: Buses

Building condition: Excellent

Year built: 1930-1940

Neighborhood: Residential

Condo expenses: €500

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| ✓ Air conditioning | ✓ Alarm | ✓ Attic/Top floor |
| ✓ Balcony | ✓ Built in closets | ✓ Children allowed |
| ✓ Close to park | ✓ Dining room | ✓ Dishwasher |
| ✓ Doorman | ✓ Double windows | ✓ Elevator |
| ✓ High Floor 2+ | ✓ High ceilings | ✓ Public transport |
| ✓ Safe Box | ✓ Satellite | ✓ Shower |
| ✓ TV | ✓ Tennis | ✓ Terrace |
| ✓ Tub | ✓ Two entry doors | ✓ View |
| ✓ Washing machine | | |
-

Detailed Description:

Apartment

This apartment is situated in a very sought after residential quarter between Parioli and Salaria, walking distance to all shops, supermarkets, gym etc. and also just across the street from Villa Ada Park.

This is a top floor flat with an elevator located in an elegantly kept period building with a doorman. The apartment takes up the entire floor and is approx. 280sqm. in addition to 75mq. of panoramic terraces and is divided as follows: -Two entrances, one into formal foyer and one service entrance directly into kitchen. -Living Rooms: a succession of 3 rooms dedicated as living room space, all with high ceilings, parquet floors, lots of light, silent, separated by sliding custom wood doors, the rooms can be joined to form one large living space or separated into formal living, T.v. room and study. Dining: Separate formal dining for up to 10 people. This room can also be converted into the 4th main bedroom as needed and one of the living room can be transformed into dining. Both the living and dining have an exit directly out onto a 60sqm. panoramic terrace, excellently restored with custom flooring, lots of plants and outdoor lounge furniture. Big enough for entertaining or dining. Kitchen: Separate kitchen, not large but completely restored (2013).

Bedrooms: 3 Spacious bedrooms, two with custom built in closets, all sunny, silent and with parquet floors. Master suite has walk in closet, on suite bath with tub and a safe room for furs\jewelry. Bedroom Terrace: Located off Master Bedroom is a large panoramic terrace with pleasant views, big enough for outdoor lounge and sunning area. Maid's room and Bath: Located near kitchen is a single service room and a bath with shower.

Garage: the apartment comes with a single enclosed garage which will fit one large car. This home is particularly well restored and maintained. The parquet floors and custom doors are in excellent shape. The bathrooms are in very good condition and the kitchen is in the process of being restored. Both terraces are well decorated and in excellent condition. The entire house has air conditioning, electric shutters, custom elegant curtains, an alarm, a safe, satellite already installed and is bright, silent and secure.

Area

This is a very nice mixed residential/commercial neighborhood with a large number of Parks, including Villa Borghese, Villa Glori and not far from Villa Ada. Also well serviced by transport, including buses and trams, connections to B-line metro stop Policlinico and not far from Via Veneto, The Historical Center and close to English and Swiss International Schools.

The area is filled with shops, cafés, supermarkets, especially on the busy Viale Parioli and Viale Regina Margherita., and not far from one of central Rome's largest gyms with indoor pool.

ATTICO - PARIOLI - VIA PANAMA: 280mq, molto ben ristrutturato, 4 camere da letto, camera di servizio, salone triplo, sala da pranzo, 2 terrazze panoramiche. Bagni e cucina ristrutturati. Box auto, vicino al parco ed al centro, ben collegato con i mezzi pubblici. Rif 1380

Zona

Situato una zona sia residenziale che commerciale, con un ampio numero di spazi verdi, inclusa Villa Borghese, Villa Glori e non troppo lontano da Villa Ada. Ben collegato con i mezzi pubblici, vicino sia alla linea Metro B di Policlinico e non troppo lontano da Via Veneto ed il centro storico. Questa zona è caratterizzata da molto negozi, bar, supermercati, specialmente Viale Parioli e Viale Regina Margherita, nelle vicinanze di trova anche uno dei centri sportivi più grandi di

Roma, dove è presente anche una piscina.

Appartamento

L'appartamento si trova in una zona residenziale del quartiere tra i Parioli e la Salaria, a piedi è facile raggiungere negozi, bar, supermercati e palestre, e dal lato opposto della strada rispetto al parco di Villa Ada. Si tratta di un attico con ascensore, in un palazzo elegante e ben tenuto con servizio di portierato. L'appartamento occupa tutto il piano e misura circa 280mq a cui vanno sommati i 75mq di terrazza panoramica, ed è così suddiviso: Doppia entrata, una con ingresso formale e l'altra di servizio direttamente nella cucina. Soggiorno: si compone di 3 ampie stanze tutte con soffitti alti, pavimenti in parquet, molto luminoso e silenzioso; le tre stanze sono separate da porte scorrevoli in legno e quindi possono essere utilizzate sia come spazi separati, soggiorno, stanza TV e studio, o come unico spazio giorno. Sala da pranzo: separata dal soggiorno, può ospitare almeno 10 persone, può anche essere utilizzata come quarta camera da letto e una delle sale soggiorno può essere trasformata in zona pranzo. Sia il soggiorno che la sala da pranzo hanno uscita sul terrazzo panoramico di circa 60mq, molto ben ristrutturato, con pavimenti personalizzati, molte piante e arredi da esterno. Grande abbastanza per ospitare pranzi e cena all'aperto. Cucina: separata, non molto ampia ma completamente ristrutturata (2013).

Camere da letto: 3 ampie camere da letto, due con armadi a muro su misura, soleggiate, silenziose e con pavimenti in parquet. Camera da letto padronale: con cabina armadio, bagno in camera con vasca e cassaforte per mettere i gioielli o le pellicce. Dalla camera da letto si accede al terrazzo, molto ampio e soleggiato, ideale per ospitare persone e prendere il sole d'estate. Camera e bagno di servizio: situati vicino alla cucina, camera di servizio singola e bagno con doccia.

Garage: l'appartamento è dotato anche di un garage per ospitare una macchina. Questo attico è molto ben ristrutturato e ben tenuto. I pavimenti in parquet ed il pavimento su misura del terrazzo sono in ottimo stato. I bagni sono in condizioni molto buone e la cucina è in fase di ristrutturazione. Entrambi i terrazzi sono ben arredati e in ottime condizioni. L'intero appartamento ha l'aria condizionata, interruttori di corrente, tende su misura molto eleganti, allarme, cassaforte e impianto satellitare. Molto luminoso, silenzioso e sicuro.

Photos / Images:





