

CROFT

REAL ESTATE

Via Giulia 134, 00186 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 2373

Area: HT20-FLAMINIO VILAGGIO OLIMPICO

Near: Flaminio-via Donatello

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Attic

Floor: Attic

Sqm: 100

Outdoor Sqm: 35

Outdoor Space: Private Panoramic Terrace And 4 Balconies With Beautiful Views

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Modern

State of decor: Excellent

Total rooms: 3

Living room: Spacious, Bright

Dining room: In Living Room & Terrace

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 1

Bathroom type: Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Very Good

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Parquet

Luminosity: Very Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses, Tram

Building condition: Good

Year built: 1950+

Neighborhood: Central

Condo expenses: 175

Other expenses: 800€ Riscaldamento

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

✓ Air conditioning

✓ Attic/Top floor

✓ Balcony

✓ Built in closets

✓ Children allowed

✓ Close to park

✓ Dishwasher

✓ Doorman

✓ Double windows

✓ Elevator

✓ High Floor 2+

✓ Public transport

✓ Shower

✓ Terrace

✓ View

✓ Washing machine

Detailed Description:

NO USO RICETTIVO-NO STUDENTI

Uso transitorio-Attic-Flamino-Donatello: Lovely 2 Bedroom furnished flat with panoramic terrace in quiet building with doorman and elevator. Near shops, services and transport. #2373

Elegant Apartment on Via Donatello - Flaminio,

This bright and silent apartment, ideally located on Via Donatello in the highly sought-after Flaminio neighborhood, offers an exceptional urban living experience. Spanning 100 square meters of interior space, the residence is further enhanced by a magnificent 35 square meter panoramic terrace and additional balconies, providing stunning views and ample outdoor living space.

The apartment is situated in a well-maintained building featuring a doorman for security and convenience, as well as an elevator. On-street parking is readily available in the vicinity.

Interior Layout and Features:

Spacious Living Area: A large and luminous living room, as seen in the images, features beautiful parquet floors laid in a herringbone pattern, creating a classic and elegant feel. This space benefits from excellent natural light and direct access to a balcony, perfect for enjoying the Roman cityscape. **Modern Kitchen:** The good-sized kitchen is equipped with contemporary white cabinetry, gas cookers, and an oven, offering a functional and well-appointed space for cooking. It also features practical cotto-style flooring and direct access to the main terrace, with space for a small grill. **Two Comfortable Bedrooms:** The apartment comprises two bedrooms, both designed for comfort and tranquility. One bedroom, visible in the images, features warm parquet flooring and direct access to a balcony, suggesting it is bright and airy. The other bedroom also appears spacious, with parquet flooring, and is suitable for a second bed or study area. **One Bathroom:** The apartment includes one well-appointed bathroom with shower.

Indirizzato ad una clientela super referenzata -Multinazionali o Diplomatici Elegante Appartamento su Via Donatello - Flaminio, Roma.

Questo appartamento luminoso e silenzioso, situato in posizione ideale in Via Donatello, nel ricercato quartiere Flaminio, offre un'esperienza di vita urbana eccezionale. Con una superficie interna di 100 metri quadrati, la residenza è ulteriormente arricchita da una magnifica terrazza panoramica di 35 metri quadrati e ulteriori balconi, che offrono viste mozzafiato e ampi spazi esterni. L'appartamento si trova in un edificio ben tenuto con portiere per sicurezza e comodità, oltre a un ascensore. Il parcheggio su strada è facilmente disponibile nelle vicinanze.

Disposizione Interna e Caratteristiche:

Ampia Zona Giorno: Un soggiorno grande e luminoso, come si vede nelle immagini, presenta bellissimi pavimenti in parquet posati a spina di pesce, creando un'atmosfera classica ed elegante. Questo spazio gode di un'ottima luce naturale e di accesso diretto a un balcone, perfetto per godersi il panorama romano.

Cucina Moderna: La cucina di buone dimensioni è dotata di mobili bianchi contemporanei, piani cottura a gas e un forno, offrendo uno spazio funzionale e ben attrezzato per cucinare. Presenta anche pratici pavimenti in stile cotto e

accesso diretto alla terrazza principale, con spazio per un piccolo barbecue.

Due Camere da Letto Confortevoli: L'appartamento comprende due camere da letto, entrambe progettate per il comfort e la tranquillità. Una camera da letto, visibile nelle immagini, presenta un caldo pavimento in parquet e accesso diretto a un balcone, suggerendo che sia luminosa e ariosa. L'altra camera da letto appare anch'essa spaziosa, con pavimento in parquet, ed è adatta per un secondo letto o come studio.

Un Bagno: L'appartamento include un bagno ben rifinito con doccia.

L'appartamento è dotato di aria condizionata, garantendo comfort durante i mesi più caldi di Roma. È luminoso e silenzioso: l'orientamento e la posizione dell'appartamento contribuiscono alla sua atmosfera luminosa e tranquilla, nonostante si trovi in un vivace contesto urbano.

Il fiore all'occhiello di questa proprietà sono le sue impressionanti aree esterne. La terrazza panoramica di 25 metri quadrati offre viste ampie sul quartiere Flaminio circostante e oltre, inclusi tetti e vegetazione. Questa grande terrazza, accessibile dalla cucina, è ideale per cene all'aperto, intrattenimento o semplicemente per rilassarsi ammirando il panorama. Ulteriori balconi offrono ulteriore spazio esterno privato.

Zona:

La posizione dell'appartamento in Via Donatello nel quartiere Flaminio è molto ambita. Si trova direttamente di fronte a un club sportivo, offrendo un comodo accesso a strutture ricreative. I residenti apprezzeranno la vicinanza a tutti i negozi, i servizi essenziali e le opzioni di trasporto pubblico, garantendo una facile connettività con il resto di Roma. Questa posizione privilegiata combina la comodità urbana con un'atmosfera residenziale, rendendola una scelta eccellente per chi cerca una casa ben collegata e confortevole a Roma.

The apartment has air conditioning, ensuring comfort during Rome's warmer months. It is bright and silent: The apartment's orientation and location contribute to its bright ambiance and peaceful atmosphere, despite being in a vibrant urban setting.

The highlight of this property is its impressive outdoor areas. The 25 square meter panoramic terrace offers expansive views over the surrounding Flaminio neighborhood and beyond, including rooftops and greenery. This large terrace, accessible from the kitchen, is ideal for outdoor dining, entertaining, or simply relaxing while taking in the vista. Additional balconies provide further private outdoor space.

Area

The apartment's location on Via Donatello in Flaminio is highly desirable. It is directly in front of a sports club, offering convenient access to recreational facilities. Residents will appreciate being near all shops, essential services, and public transport options, ensuring easy connectivity to the rest of Rome. This prime location combines urban convenience with a residential feel, making it an excellent choice for those seeking a well-connected and comfortable home in Rome.

Photos / Images:





