

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: 2409

Area: HT20-FLAMINIO VILAGGIO OLIMPICO

Near: Maxxi Museum

Region: Lazio

Province: Roma Centro

Property Type: Apartment

Floor: Ground

Sqm: 110

Outdoor Sqm: 0

Outdoor Space: Nessuno

furnished: Semi (kitchen & Bath)

Type of decor: Modern

State of decor: Very Good

Total rooms: 3

Living room: Soggiorno

Dining room: In Soggiorno

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 2

Bathroom type: Doccia E Vasca

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Small

State of Kitchen: Excellent

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Ceramic Tiles

Luminosity: Little Light

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses Tram

Building condition: Good

Year built: 1930-1940

Neighborhood: Central

Condo expenses: 60

Other expenses:

Term: For Sale

Utilities active:

Amenities:

✓ Dishwasher

✓ Doorman

✓ Double windows

✓ Internal stairwell

✓ Previously rented

✓ Shower

✓ Washing machine

Detailed Description:

Nel cuore pulsante del quartiere, all'interno di uno dei condomini d'epoca più prestigiosi della zona, proponiamo in vendita un appartamento unico nel suo genere. Varcando la soglia, ci si dimentica immediatamente di essere a pochi passi dal dinamismo cittadino: l'immobile, situato al **piano seminterrato**, sorprende per la sua straordinaria silenziosità e una luminosità inaspettata, frutto di una sapiente ristrutturazione totale. L'intervento di restauro ha utilizzato materiali di pregio che conferiscono un'eleganza contemporanea e calda a tutti gli ambienti. La pavimentazione uniforme in listoni di pietra chiara, l'illuminazione a faretti LED integrati e le finiture di alta qualità rendono questa proprietà pronta per essere abitata.

La distribuzione degli spazi:

Ingresso e disimpegno: Un corridoio elegante che organizza perfettamente la zona giorno.

Zona Living: Un ampio soggiorno di generosa metratura, ideale per essere diviso in area relax/TV e zona pranzo formale.

Cucina: Moderna, funzionale e completamente attrezzata con elettrodomestici di ultima generazione.

Zona Notte: Due camere matrimoniali, di cui una posta su un livello leggermente rialzato che ne esalta la luce naturale.

I Bagni: Un bagno padronale di design con vasca e un secondo bagno di cortesia, entrambi rifiniti con materiali di eccellenza.

Vivere qui significa godere del fascino della storia grazie ai meravigliosi giardini condominiali alberati, un vero polmone verde privato curato nei minimi dettagli.

La piazza è un importante nodo di scambio per il trasporto pubblico romano; ospita infatti un grande capolinea di autobus e tram (come la linea 2 che porta a Piazzale Flaminio/Piazza del Popolo). Nelle immediate vicinanze si trovano:

Il Ponte della Musica-Armando Trovajoli, che collega il quartiere al quartiere Della Vittoria- **Il Teatro Olimpico - Il museo MAXXI** -(Museo nazionale delle arti del XXI secolo).

È una zona caratterizzata da ampi spazi aperti, alberi e una forte presenza di servizi, bar e ristoranti, molto frequentata sia dai residenti che dai tifosi e dagli appassionati di musica diretti allo stadio o all'Auditorium Parco della Musica.

Exclusive Urban Retreat in Piazza Antonio Mancini.

In the heart of the vibrant district, within one of the area's most prestigious period buildings, we offer for sale a one-of-a-kind apartment. Stepping across the threshold, you immediately forget you are just a few steps away from the city's bustle: located on the basement level, this property surprises with its extraordinary silence and unexpected brightness,

the result of a masterfully executed total renovation.

The restoration utilized premium materials that lend a contemporary yet warm elegance to every room. The seamless flooring in light stone planks, integrated LED spotlights, and high-end finishes make this property move-in ready.

Entrance and Hallway: An elegant corridor that perfectly organizes the living area.

Living Area: A spacious, generously sized living room, ideal for being divided into a relaxation/TV area and a formal dining zone.

Kitchen: **Modern**, functional, and fully equipped with state-of-the-art appliances.

Sleeping Area: Two double bedrooms, one of which is set on a slightly elevated level that enhances the natural light.

Bathrooms: A designer master bathroom with a bathtub and a second guest bathroom, both finished with materials of excellence.

Living here means enjoying the charm of history thanks to the magnificent shared gardens, a true private green lung meticulously maintained in every detail.

The square is a major public transport hub in Rome; it serves as a large terminus for numerous bus and tram lines (such as Tram 2, which connects directly to Piazzale Flaminio and Piazza del Popolo).

In the immediate vicinity, you will find:

Ponte della Musica-Armando Trovajoli: A pedestrian bridge that links the neighborhood to the Della Vittoria district. **Teatro Olimpico:** One of Rome's historic and most active theaters- **MAXXI Museum.**

The National Museum of 21st Century Arts, designed by Zaha Hadid. The area is characterized by wide open spaces, tree-lined streets, and a high density of services, bars, and restaurants. It is a very lively neighborhood, frequented by residents as well as sports fans and music enthusiasts heading to the nearby Olympic Stadium or the Auditorium Parco della Musica.

Photos / Images:











