

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: 2421

Area: HT20-FLAMINIO VILAGGIO OLIMPICO

Near: Lungotevere Flaminio-teatro Maxxi

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: First

Sqm: 95

Outdoor Sqm: 2.5

Outdoor Space: None

furnished: No-completely Empty

Type of decor: Antique

State of decor: Good

Total rooms: 3

Living room: Spacious Living

Dining room: In Living Area

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 1

Bathroom type: Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Small

State of Kitchen: Good

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses

Building condition: Excellent

Year built: 1950+

Neighborhood: Central

Condo expenses: 250

Other expenses:

Term: For Sale

Utilities active:

Amenities:

✓ Balcony

✓ Built in closets

✓ Doorman

✓ Double windows

✓ Elevator

✓ Public transport

✓ Shower

Detailed Description:

Elegante appartamento nel Cuore del Flaminio- Zona molto conosciuta residenziale e ben vissuta.

95 mq | 1° Piano alto | Servizio di Portierato, ascensore , due camere da letto , soggiorno, cucina bagno , zona di servizio e balcone interno.

Situato in uno dei quartieri più ricercati e dinamici di Roma, questo immobile rappresenta la perfetta sintesi tra il fascino d'epoca e la funzionalità moderna. L'appartamento si trova all'interno di un raffinato edificio di sei piani, dotato di ascensore e di un prezioso servizio di portierato che garantisce sicurezza e comodità.

L'immobile, in buone condizioni, accoglie gli ospiti con un ampio ingresso che funge da baricentro per l'intera abitazione, portando a una distribuzione degli spazi estremamente razionale.

Soggiorno e Camere: Gli ambienti principali sono ampi e ariosi. Come si evince dalle foto (attualmente in fase di trasloco), le stanze godono di un'ottima altezza dei soffitti e di una pavimentazione in parquet a spina di pesce che conferisce calore ed eleganza. La luminosità è garantita dalle grandi finestre con affacci gradevoli.

Cucina e Servizi: La zona giorno è completata da una cucina e un pratico balcone di servizio, ideale per la gestione domestica. È presente inoltre una funzionale zona lavanderia.

Bagno: Il bagno è rifinito con piastrelle in ceramica sui toni del blu e dell'azzurro, completo di sanitari (incluso bidet), doccia e una finestra che garantisce un riciclo d'aria ottimale.

Caratteristiche Principali

Luminosità: La posizione ad un primo piano così alto e le ampie aperture permettono alla luce naturale di inondare gli ambienti per gran parte della giornata.

Affacci: Dalla finestra si gode di una vista tipica del quartiere Flaminio, con palazzi storici decorati, alberature stradali e un contesto urbano ordinato e silenzioso.

Elegant Residence in the Heart of Flaminio

Elegant apartment- Situated in one of Rome's most sought-after and vibrant neighborhoods, this property represents the perfect synthesis of period charm and modern functionality. The apartment is located within a refined six-story building, equipped with an elevator and a valuable concierge service that ensures security and convenience.

The property, in good condition, welcomes guests with a large entrance hall that serves as the centerpiece of the home, leading to an extremely rational distribution of space.

Living Room and Bedrooms: The main rooms are spacious and airy. As seen in the photos (currently in the process of moving), the rooms boast high ceilings and herringbone parquet flooring, which adds warmth and elegance. Ample natural light is guaranteed by large windows with pleasant views.

Kitchen and Utilities: The living area is complemented by a kitchen and a practical service balcony, ideal for domestic management. There is also a functional laundry area.

Bathroom: The bathroom is finished with ceramic tiles in shades of blue and azure, complete with fixtures (including a

bidet), a shower, and a window that ensures optimal ventilation.

Main Features

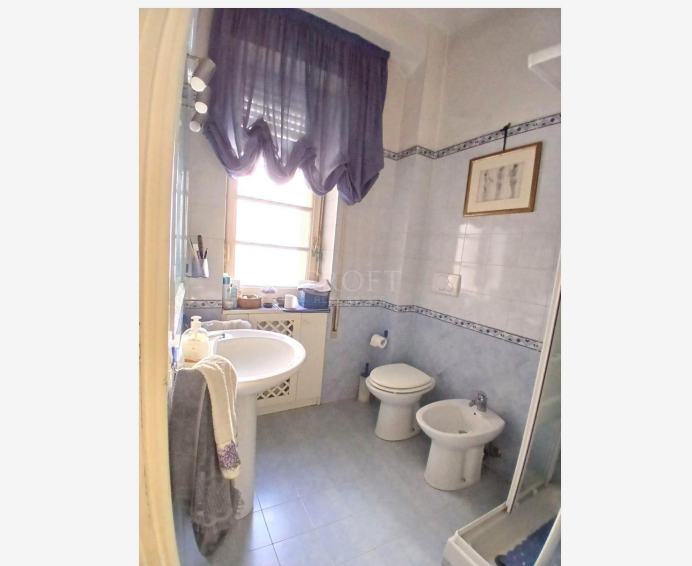
Brightness: The second-floor position and wide windows allow natural light to flood the rooms throughout most of the day.

Classic Finishes: Details such as the wrought-iron chandelier, wall moldings, and period radiators integrated into elegant wooden radiator covers (visible in the bathroom) highlight the noble character of the home.

Views: The windows offer a typical view of the Flaminio district, featuring decorated historic buildings, tree-lined streets.

Photos / Images:





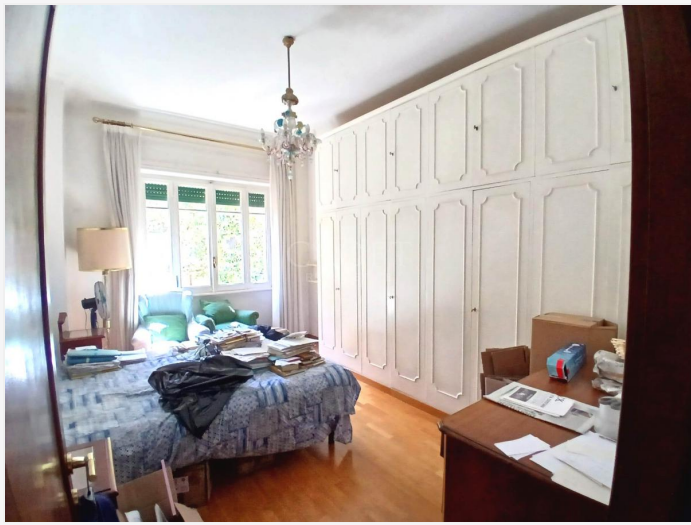
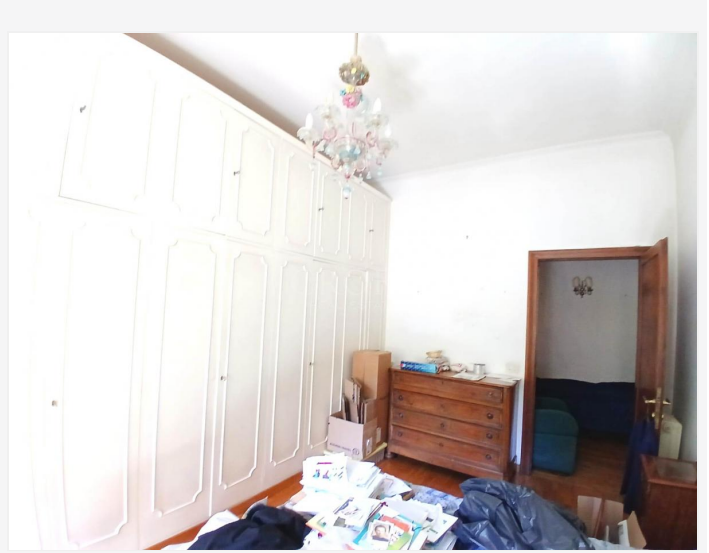
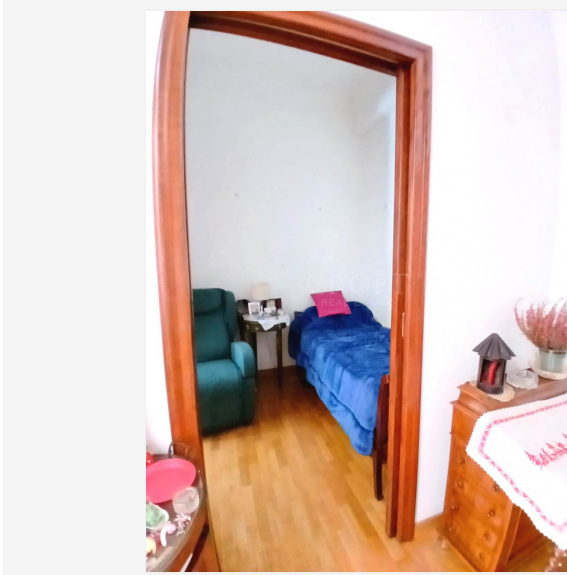


Image not found or type unknown

