

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: 2433

Area: HT36-LAURENTINA

Near: Ifad/metro Laurentina

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 3

Sqm: 85

Outdoor Sqm: 15

Outdoor Space: 1 Balcone, 1 Terrazzo

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Modern

State of decor: Excellent

Total rooms: 3

Living room: 1

Dining room:

Double bedrooms: 1

Single bedrooms: 1

Bathrooms: 1

Bathroom type: Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Small

State of Kitchen:

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Marble

Luminosity: Very Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport: Metro Laurentina

Building condition: Excellent

Year built: 1950+

Neighborhood: Residential

Condo expenses: 128

Other expenses:

Term: For Sale

Utilities active: Heating €162/month For A Total Of 5 Months

Amenities:

- | | | |
|--------------------|-------------------|-----------------|
| ✓ Air conditioning | ✓ Alarm | ✓ Balcony |
| ✓ Cantina Cellar | ✓ Close to park | ✓ Cloths dryer |
| ✓ Dining room | ✓ Dishwasher | ✓ Doorman |
| ✓ Double windows | ✓ Elevator | ✓ High Floor 2+ |
| ✓ Public transport | ✓ Shower | ✓ TV |
| ✓ Terrace | ✓ Washing machine | |
-

Detailed Description:

Serafico/Laurentina: luminoso trilocale di 85 mq, ristrutturato recentemente, portiere, ascensore, posto al coperto. Rif 2433

Croft Real Estate propone un elegante trilocale di circa 85 mq nella ricercata zona dell'VIII Colle a 3 minuti a piedi dall'IFAD, immersa nel verde, con servizio di portineria e condominio sicuro dotato di spazi comuni adatti a famiglie con bambini — a soli 10 minuti a piedi dalla stazione metro Laurentina.

L'immobile è situato al terzo piano, servito da ascensore, con vista dal balcone sull'agro di Vigna Murata, priva di palazzi antistanti. È stato recentemente ristrutturato con particolare cura nelle rifiniture e nella distribuzione degli spazi.

L'ingresso si apre direttamente sul soggiorno, molto luminoso, con angolo cottura. Il soggiorno è impreziosito da un'ampia libreria in cartongesso e dà accesso al balcone; l'angolo cottura è moderno e ben attrezzato. Subito all'ingresso si trova un ampio ripostiglio, che per le sue dimensioni può fungere anche da cantina. La camera matrimoniale è spaziosa e luminosa, con accesso al terrazzo. La cameretta è adatta a un bambino, con spazio per un letto singolo, armadio a ponte e scrivania. Lo studiolo, finestrato, è attualmente utilizzato come camera da letto per il più piccolo, ma si presta perfettamente anche come home office. Il bagno è moderno, finestrato, con box doccia. Il terrazzo, accessibile dalla camera matrimoniale, funge anche da lavanderia, con lavatoio, lavatrice e asciugatrice. L'immobile è inoltre dotato di climatizzazione, impianto d'allarme, zanzariere, luci di emergenza e tende da sole.

Completa l'offerta un posto auto coperto; il condominio dispone inoltre di un'area dedicata al parcheggio di motorini e di una zona con rastrelliere per le biciclette.

La zona offre tutti i servizi di un vero quartiere — scuole, supermercati, negozi, bar, farmacie, ristoranti — ed è ben collegata da autobus e metro; il GRA dista meno di 5 km. In pochi minuti si raggiungono inoltre i centri commerciali I Granai, Maximo Shopping Center ed Euroma2, con cinema, ristorazione e negozi per lo shopping di tutta la famiglia. Un immobile chiavi in mano, ideale per coppie o famiglie giovani, che non richiede interventi strutturali. Il mobilio dell'immobile può essere acquistato a parte. Una soluzione in posizione strategica, che offre comfort, privacy e sicurezza per la famiglia.

Serafico/Laurentina: bright 85 sqm three-room apartment, recently renovated, doorman, elevator, covered parking space. Ref. 2433

This elegant three-room apartment of approximately 85 sqm in the sought-after VIII Colle area and a mere 3 minutes' walk to IFAD, surrounded by greenery, with a concierge service and a secure condominium featuring communal areas suited to families with children — just a 10-minute walk from the Laurentina metro station.

The property is located on the third floor, served by an elevator, with a balcony view over the Vigna Murata countryside, unobstructed by any buildings opposite. It was recently renovated, with particular care given to the finishes and the layout of the spaces.

The entrance opens directly onto the living room, which is very bright and features a kitchenette. The living room is enhanced by a large built-in bookcase and gives access to the balcony; the kitchenette is modern and well-equipped. Just off the entrance is a spacious storage room, large enough to also serve as a storage room.

The master bedroom is spacious and bright, with access to the terrace. The children's bedroom is suitable for a child, with space for a single bed, a bridge wardrobe, and a desk. The study, which has a window, is currently used as a bedroom for the youngest child, but it is also perfectly suited as a home office.

The bathroom is modern, with a window and a shower enclosure.

The terrace, accessible from the master bedroom, also serves as a laundry area, with a small utility sink, washing machine, and dryer.

The property also features air conditioning, an alarm system, mosquito screens, emergency lighting, and awnings.

The offer is completed by a covered parking space; the condominium also has a dedicated area for scooter parking and a section with racks for bicycles.

The area offers all the amenities of a true neighborhood — schools, supermarkets, shops, cafés, pharmacies, restaurants — and is well connected by bus and metro; the GRA ring road is less than 5 km away. Within a few minutes you can also reach the I Granai, Maximo Shopping Center, and Euroma2 shopping malls, with cinemas, dining, and shopping for the whole family.

A turnkey property, ideal for young couples or families, requiring no heavy duty home remodeling. The furniture in the property can be purchased separately.

A solution in a strategic location, offering comfort, privacy, and security for the family.

Photos / Images:









