

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: 2436

Area: HT25-BALDUINA-M. MARIO

Near: Balduina Alta

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 2

Sqm: 140

Outdoor Sqm: 15

Outdoor Space: Terrace And Small Balcony

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Abitabile

State of decor: Good

Total rooms: 4

Living room: Spacious Living, Fireplace

Dining room: In Living Area

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 1

Bathrooms: 2

Bathroom type: 1 Tub, 1 Shower, Modern

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Very Good

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet & Other

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport: Buses

Building condition: Good

Year built: 1950+

Neighborhood: Residential

Condo expenses: 310

Other expenses: Including Heating

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Close to park
- ✓ Fireplace
- ✓ Shower
- ✓ Two entry doors

- ✓ Balcony
- ✓ Dishwasher
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Terrace
- ✓ Washing machine

- ✓ Built in closets
 - ✓ Elevator
 - ✓ High ceilings
 - ✓ Tub
-

Detailed Description:

BALDUINA ALTA / CAMILLUCCIA: Furnished 3-Bedroom Apartment with Terrace, Fireplace & Parking. Bright and spacious 140 sqm furnished apartment with 3 bedrooms, 2 bathrooms, terrace, fireplace and reserved parking, ideally positioned between Balduina Alta and Camilluccia, convenient to Rome's international schools.

Located on the second floor of a well-maintained residential building with elevator, this attractive home offers generous interiors, excellent natural light and silence.

The apartment opens through an entrance foyer into a large and welcoming living room, characterized by high ceilings, numerous windows and a fireplace. The living area opens directly onto a private terrace overlooking greenery, providing a quiet outdoor space large enough for dining, relaxing or entertaining.

The separate, fully equipped kitchen is in very good condition and includes a breakfast area as well as access to a small service balcony.

The sleeping area consists of two spacious double bedrooms, both with wardrobes and pleasant views toward the quiet internal gardens. A third smaller bedroom, located separately, is ideal as a child's room, guest bedroom or home office.

There are two full bathrooms: the principal bathroom has been completely renovated and features both bathtub and shower, while the second bathroom is equipped with a shower.

Additional features include air conditioning, elevator and reserved parking on the building's lower level.

The location is particularly convenient for families and professionals, with shops and everyday services nearby and easy access to Balduina, Camilluccia and the Cassia area, including Rome's international schools.

A bright, peaceful and comfortable home offering generous living space, a private terrace and reserved parking—all within easy reach of the city's international schools and services.

BALDUINA ALTA / CAMILLUCCIA – Appartamento arredato con 3 camere, terrazzo, camino e posto auto
Luminoso e spazioso appartamento arredato di circa 140 mq, composto da 3 camere da letto, 2 bagni, terrazzo, camino e posto auto riservato, situato in posizione strategica tra Balduina Alta e Camilluccia, particolarmente comoda per raggiungere le principali scuole internazionali di Roma.

L'appartamento si trova al secondo piano di un elegante e ben curato stabile residenziale dotato di ascensore e si distingue per gli ambienti ampi, l'ottima luminosità e la particolare tranquillità.

L'ingresso conduce a un ampio e accogliente salone, caratterizzato da soffitti alti, numerose finestre e un camino. Dal soggiorno si accede direttamente a un terrazzo privato con piacevole affaccio sul verde, uno spazio esterno riservato e

silenzioso, sufficientemente ampio per pranzare all'aperto, rilassarsi o ricevere ospiti.

La cucina, separata e completamente attrezzata, si presenta in ottime condizioni e dispone di una comoda zona per la prima colazione, oltre all'accesso a un piccolo balcone di servizio. La zona notte comprende due spaziose camere matrimoniali, entrambe arredate con letto matrimoniale e armadi e caratterizzate da gradevoli e tranquilli affacci sui giardini interni. Una terza camera, di dimensioni più contenute e situata in posizione separata, offre grande flessibilità di utilizzo ed è ideale come camera per bambini, camera per gli ospiti oppure studio/home office. L'appartamento dispone di due bagni completi: il bagno principale è stato interamente ristrutturato ed è dotato sia di vasca che di doccia, mentre il secondo bagno dispone di doccia.

Completano la proprietà aria condizionata, ascensore e posto auto riservato al piano inferiore dello stabile. La posizione è particolarmente adatta a famiglie e professionisti, grazie alla vicinanza a negozi e servizi di prima necessità e ai comodi collegamenti con Balduina, Camilluccia e la zona Cassia, nonché con le principali scuole internazionali di Roma.

Una casa luminosa, silenziosa e confortevole, caratterizzata da ambienti generosi, affacci nel verde, terrazzo privato e posto auto: una combinazione particolarmente ricercata per chi desidera vivere in una zona residenziale di Roma, tranquilla e ben servita, senza rinunciare alla comodità di raggiungere facilmente le scuole internazionali e il centro città

Photos / Images:



