

# Eur Serafico Via Duccio Buoninsegna 3 vani arredato

## Roma (Roma)

Tipologia: trilocale arredato

canone: 1.300,00 mensile + spese

condominio: 115,00/mese(acconto salvo conguaglio)

riscaldamento: centralizzato 70,00/mese (acconto salvo conguaglio)

acqua calda centralizzata h24

garanzie: 2 mesi di deposito e visione CUD e ultime due buste paga a tempo indeterminato

garanzie accessorie( per autonomi) fideiussione bancaria 12 mesi con primario istituto di credito italiano

Visitabile dal 15/12/2025 previa prenotazione e possesso requisiti richiesti.

Eur-Serafico, e precisamente in via Duccio di Buoninsegna, disponibile da gennaio 2026, in un contesto residenziale immerso nel verde la Fenice Immobiliare di Carlo Di Gennaro propone la locazione di un appartamento di circa 82 mq. arredato e accessoriato sito al piano 5° di un condominio con servizio di portineria. La zona è servita da ogni genere di attività commerciale, scuole, asili, banche, uffici tutti raggiungibili a piedi in pochi minuti. Per gli spostamenti non serve l'auto poiché con la Metropolitana Linea B stazione Laurentina a 10 minuti a piedi e le linee autobus che portano in tutta Roma, si garantisce uno spostamento comodo. Il GRA è facilmente raggiungibile sia dalla Laurentina che dall'Ardeatina in pochi minuti d'auto. La casa è completamente arredata, la pavimentazione è in ottimo stato (parquet nella camera matrimoniale e maiolica anni '80 nel resto degli ambienti). L'attuale composizione degli ambienti presenta un immobile con caratteristiche di un trilocale, con un ampio ingresso, disimpegno per la zona notte e servizi, camera da letto matrimoniale con balcone, una seconda camera da letto matrimoniale, ampio soggiorno, la cucina, il bagno con vasca/doccia, un grande balcone, una spaziosa e asciutta cantina e un comodo posto auto scoperto assegnato. La locazione è diretta a single, coppie, dipendenti in trasferta, o piccoli nuclei familiari. Le garanzie richieste sono il rilascio di un deposito cauzionale pari a n.2 mensilità, presa visione del modello CUD e ultime 2 buste paga a tempo indeterminato(per lavoratori dipendenti), dichiarazione dei redditi per professionisti (per quest'ultimi si richiede rilascio di fideiussione bancaria a copertura di n.12 mensilità). Il contratto che si prevede è con l'applicazione della cedolare secca (3+2) NB. Canone di locazione non negoziabile pertanto si prega astenersi se privi requisiti. Per contratti senza cedolare secca(contratti con società/aziende) è previsto aumento del canone in ragione della differenza della tassazione. La Fenice Immobiliare garantisce l'intera operazione dalla contrattazione alla sottoscrizione e registrazione del contratto di locazione, garantendo i locatori attraverso mirate selezioni dei potenziali inquilini con scrupolose ricerche sulla solvibilità degli stessi, e i conduttori offrendo sicurezza sulla natura e sicurezza dell'immobile dato in locazione.

**AFFITTO**  
**€ 1.300,00**

spese condominiali mensili: acconto oneri ordinari euro 115,00 - acconto riscaldamento 70,00 (salvo conguagli o aumenti)

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Pubblicato il	08-12-2025	Tipo di contratto	affitto
Riferimento	Duccio di Buoninsegna	Prezzo	€ 1.300,00
Tipologia	3 vani	note prezzo	spese condominiali mensili: acconto oneri ordinari euro 115,00 - acconto riscaldamento 70,00 (salvo conguagli o aumenti)
Stato immobile	DISPONIBILE		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Area città	Periferia sud	Classe energetica	G 175
Comune	Roma	m <sup>2</sup>	82
Provincia	Roma	Vani	N. 3
Regione	Lazio	Locali	N. 3 / soggiorno, 2 matrimoniali, bagno, cucina
Stato	Italy	Camere	N. 3
Zona	Serafico	Cucine	N. 1 / cucinotto con zona pranzo attigua
		Servizi	N. 1
		Balconi	N. 1 GRANDE 25 mq
		Note	ristrutturato

PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	6	Garage	a pagamento 80 euro /mese
Piano di accesso	5	Posto auto	N. 1 / assegnato scoperto
Porta blindata	si		
Ascensore	si		

#### ACCESSORI

<b>Riscaldamento</b>	centralizzato con contatori calorie + caldaia acqua sanitaria h.24
<b>Condizionamento</b>	si
<b>Citofoni</b>	
<b>Portineria</b>	
<b>Arredamento</b>	arredato

#### Dati aggiuntivi

<b>Spese condominiali</b>	185 mese che comprendono portierato, oneri cond risc. e acqua(in conto salvo conguaglio)
<b>Libero</b>	dal 1° marzo 2017
<b>Occupato</b>	occupato da inquilino che va via a fine febbraio 2017
<b>Trasporti e colleg.</b>	ben collegato

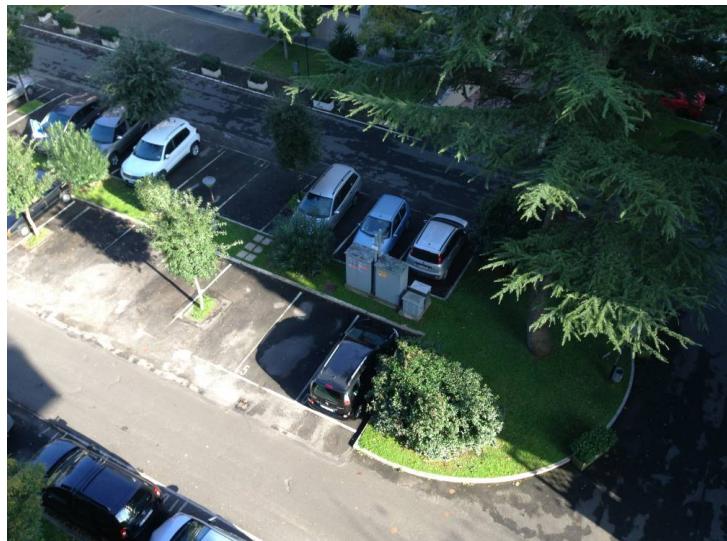
#### GIARDINI E TERRENI

<b>Giardini</b>	m <sup>2</sup> 500 / aree verdi condominiali
-----------------	--









**RIFERIMENTO**



FENICE IMMOBILIARE di CARLO DI GENNARO  
via Laurentina 203 00142 Roma (Solo previo appuntamento telefonico)  
0621118236 329 6416813  
[info@feniceimmobiliare.it](mailto:info@feniceimmobiliare.it)  
[www.feniceimmobiliare.it](http://www.feniceimmobiliare.it)