

Marconi, via L.Valerio, ad.lungotevere Papa, 82 mq. piano alto

Roma (Roma)

Ottima opportunità per giovani coppie e single ma anche per piccoli nuclei familiari o ad uso investimento per la posizione e servizi presenti.

Quartiere: Marconi, Via Luca Valerio, adiacenze Lungotevere Pietra Papa

Tipologia: Bilocale Mq. 82 commerciali, Piano 7° con portiere e ascensore Esposizione: appartamento luminoso e soleggiato ottima esposizione

Descrizione: ingresso, due camere matrimoniali, ripostiglio, ampio corridoio, b

Per la sua metratura (82 mq commerciali) si presta ad una revisione con creazione di una terza camera.

Condizioni: bagno totalmente ristrutturato (impianti, rivestimenti e sanitari) cucina impianti e rivestimenti rifatti.

Riscaldamento centralizzato con contabilizzatori.

NB. tra le planimetrie allegate, si propone una possibile progettazione con creazione della terza camera andando a recuperare funzionalità e valore con

Immobile libero da metà marzo 2026, ad oggi locato con canone 900,00 euro (contratto locazione già disdetto)

Le foto sono in parte antecedenti la locazione (ma post ristrutturazione) e in parte riferite ad un arredo precedente.

Ubicato a ridosso del Lungotevere di Pietra Papa e Lungotevere San Paolo, in Via Luca Valerio, nei pressi dell'inizio di Viale Marconi, la Fenice Immobiliare

7° piano di un palazzo di 8, la location è centralissima, ci sono fermate autobus di diverse linee nei paraggi per tutte le destinazioni, la fermata metro Marconi

negozi e scuole sono raggiungibili a piedi in pochissimi minuti. La casa ha un doppio affaccio, uno su strada e uno interno. L'esposizione alla luce del sole

finestra, ad oggi adibito per comodità a sala tv, seguono un ampio corridoio con armadio a muro, e ripostiglio, due ampie camere matrimoniali di cui una

parte in muratura parte con ante in cristallo e la cucina anch'essa ristrutturata (tavolo per tre persone) con balcone. Nelle vicinanze ci sono garage a pagamento

Prezzo di vendita € 285.000,00 - oneri condominiali circa 110 euro mensili + riscaldamento centralizzato.

ENGLISH DESCRIPTION

Neighborhood: Marconi, Via Luca Valerio, near Lungotevere Pietra Papa

Type: Two-room apartment, 80 sq m, 7th floor with doorman and elevator

Location: Sunny and bright apartment

Description: Entrance hall, two double bedrooms, closet, large hallway, bathroom, kitchen, two balconies

Due to its size (80 sq m), it is suitable for renovation with the creation of a third bedroom.

Conditions: Bathroom completely renovated (systems, tiling, and fixtures), kitchen systems and tiling redone.

Central heating with meters.

Property available from mid-March 2026, currently rented for €900.00 (lease already terminated).

The photos are partly pre-lease (but post-renovation) and partly of previously furnished units.

Located near Lungotevere di Pietra Papa and Lungotevere San Paolo, on Via Luca Valerio, near the start of Viale Marconi, Fenice Immobiliare offers for

an 8-storey building. The property enjoys a very central location, with bus stops for various lines nearby for all destinations. The Marconi and Garbatella

shops and schools are within walking distance. The apartment has two views, one facing the street and one internally. It enjoys excellent sunlight exposure

window, currently used as a TV room, a spacious hallway with a built-in wardrobe and a storage room, two large double bedrooms, one with a balcony,

a renovated kitchen (with a table for three) with a balcony. There are paid parking garages nearby.

Selling price €285,000.00 - condominium fees approximately €110 per month + central heating.

VENDITA
€ 285.000,00

condominio € 110 circa salvo aumenti o conguagli

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Pubblicato il	01-11-2025	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	Luca Valerio	Prezzo	€ 285.000,00
Tipologia	2 vani	note prezzo	condominio € 110 circa salvo aumenti o conguagli
Stato immobile	DISPONIBILE		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Via / Piazza	Via Luca Valerio	Classe energetica	G EPI 175
Area città	Roma Sud	m²	82
Comune	Roma	Vani	N. 2 / Ingresso, due camere matrimoniali, ampio corridoio, ripostiglio, cucina , bagno 2 balconi(possibile recupero 3^ camera)
Provincia	Roma	Locali	N. 2
Regione	Lazio	Camere	N. 2
Stato	Italy	Servizi	N. 1 / bagno ristrutturato con box doccia in muratura
Zona	Marconi	Balconi	N. 2 / doppio affaccio interno esterno
		Affacci interni	N. 1

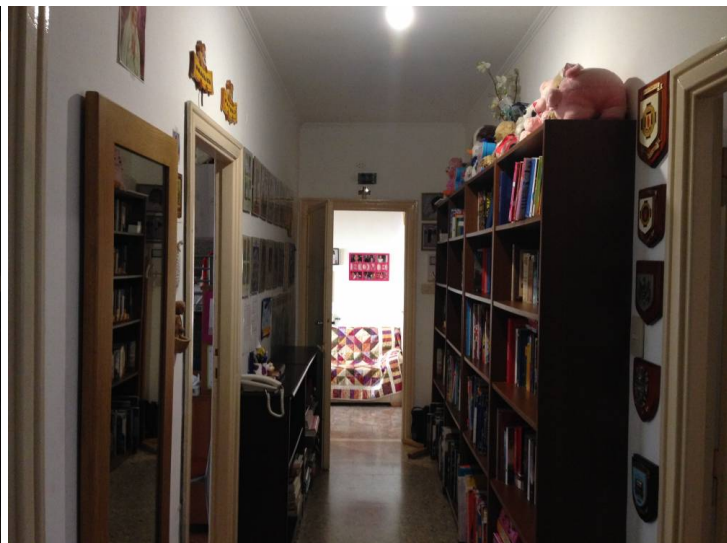
PIANI / ACCESSI		ACCESSORI	
N. Piani	8	Riscaldamento	centralizzato
Piano di accesso	7	Condizionamento	
Porta blindata	si	Citofoni	si
Ascensore	si	Portineria	si
		Arredamento	

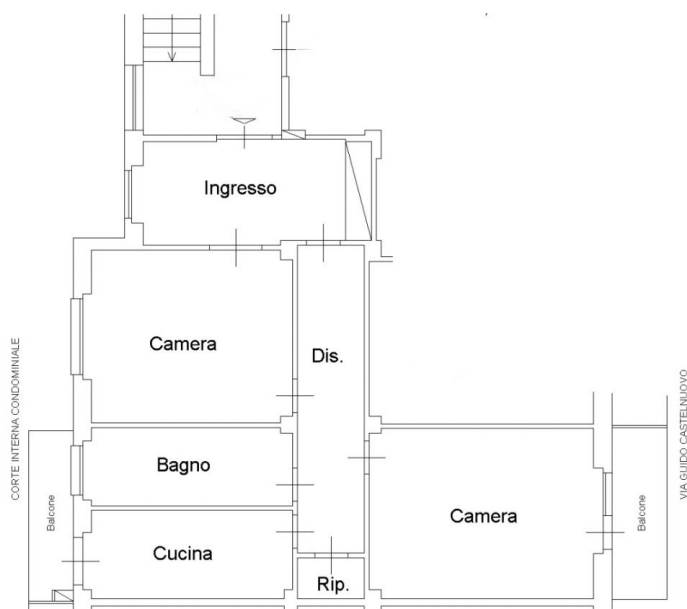
Dati aggiuntivi	
Spese condominiali	110 euro comprensive di acqua, riscaldamento e oneri condominiali
Occupato	immobile locato ma libero da metà marzo 2026











RIFERIMENTO

fenice Immobiliare di Carlo Di Gennaro
 Via Laurentina 203 (solo su appuntamento)
 0621118236 329 6416813
info@feniceimmobiliare.it
www.feniceimmobiliare.it