

# Serafico, via L.Lilio, trilocale ristrutturato con terrazzo

Roma (Roma)

clicca su questo link per eseguire il virtual tour 3D <https://nodalview.com/s/2FPzSXTGj2VfO12czE6aeM>

Splendido appartamento ristrutturato adiacenze metro B Laurentina.

Eur serafico, Via Luigi Lilio, la Fenice Immobiliare di Carlo Di Gennaro, propone in vendita un bellissimo appartamento di circa. 80 mq commerciali ubicato all'interno di un elegante complesso, costruito a fine anni 90, avente doppio ingresso sia dalla via Luigi Lilio 66 che da via di Vigna Murata 35. La fermata Metro B Laurentina è a pochi passi. L'appartamento di 80 mq commerciali, circa 70 calpestabili, è situato al piano S2 con ascensore, ma, per la conformazione del terreno su cui è stata edificata la palazzina, l'affaccio e l'esposizione risultano molto gradevoli, come da un primo piano alto, ma con ampia visibilità, tanto sole e luminosità di un appartamento di livello più alto.

La vista infatti, completamente a sud, è sulla poco lontana via di Vigna Murata e sui giardini dei vicini frati Comboniani.

L'immobile è stato oggetto di ampia ristrutturazione, è composto di soggiorno climatizzato, con cucina in ciliegio a vista e accesso al terrazzo, disimpegno, camera da letto matrimoniale con aria condizionata e accesso al terrazzo, altro vano con finestra utilizzabile sia come cameretta che come studio, bagno con finestra. Completano l'offerta un ampio terrazzo di circa 25 mq esposto a sud, un locale tecnico utilizzabile come cantina e la possibilità di parcheggio in area condominiale non assegnata.

I servizi di zona sono praticamente tutti presenti e raggiungibili comodamente in pochi minuti a piedi, la metro B stazione Laurentina è a 3 minuti a piedi.

L'appartamento offre peculiarità tali da renderlo molto interessante:

alta domotica per attivazione da remoto dell'impianto sia di climatizzazione del soggiorno che della caldaia per produzione acqua sanitaria.

bagno totalmente ristrutturato con accessori nuovi appena installati

riscaldamento autonomo con climatizzatori inverter

impianto termo autonomo con radiatori e centralina già predisposto, serve solo installazione caldaia da esterni

cucina con forno e lavastoviglie nuovi mai usati

piano colazione o pranzo in gres porcellanato effetto marmo di colore chiaro con graziosi sgabelli in alluminio

serrande totalmente automatizzate

ottimo parquet totalmente rigenerato nelle camere

sicurezza: videocitofono, porta blindata, grate di sicurezza

Prezzo di vendita € 360.000,00

Un rapporto qualità prezzo indiscutibilmente ottimo ed in linea con gli attuali valori di mercato

Per info appuntamenti o altre informazioni, contattateci o visitate il nostro sito.

Le foto e la descrizione per quanto veritiero non costituiscono alcun impegno contrattuale.

**VENDITA**  
**€ 360.000,00**

oneri condominiali ordinari € 130 euro mensili pagati bimestralmente

## DATI ANNUNCIO

Pubblicato il	06-11-2025
Riferimento	Luigi Lilio 66
Tipologia	3 vani
Stato immobile	DISPONIBILE

## OFFERTA COMMERCIALE

Tipo di contratto	vendita
Prezzo	€ 360.000,00
note prezzo	oneri condominiali ordinari € 130 euro mensili pagati bimestralmente

## DATI GEOGRAFICI

Via / Piazza	Via Luigi Lilio 66
Area città	Roma Sud
Comune	Roma
Provincia	Roma
Regione	Lazio
Stato	Italy
Zona	Serafico

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

Classe energetica	E 155
m <sup>2</sup>	80
Vani	N. 3 / soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale, altro ambiente, bagno, terrazzo, locale tecnico
Locali	N. 3
Camere	N. 2
Servizi	N. 1
Terrazzi	N. 1
Cantine	N. 1 / m <sup>2</sup> 4 / trattasi di locale tecnico sul piano stesso dell'appartamento

## PIANI / ACCESSI

N. Piani	4
Piano di accesso	-2
Porta blindata	con video camera di sicurezza
Ascensore	si

## AUTO

Posto auto	N. 1 / parcheggio libero non assegnato in area condominiale scoperta
------------	--

### ACCESSORI

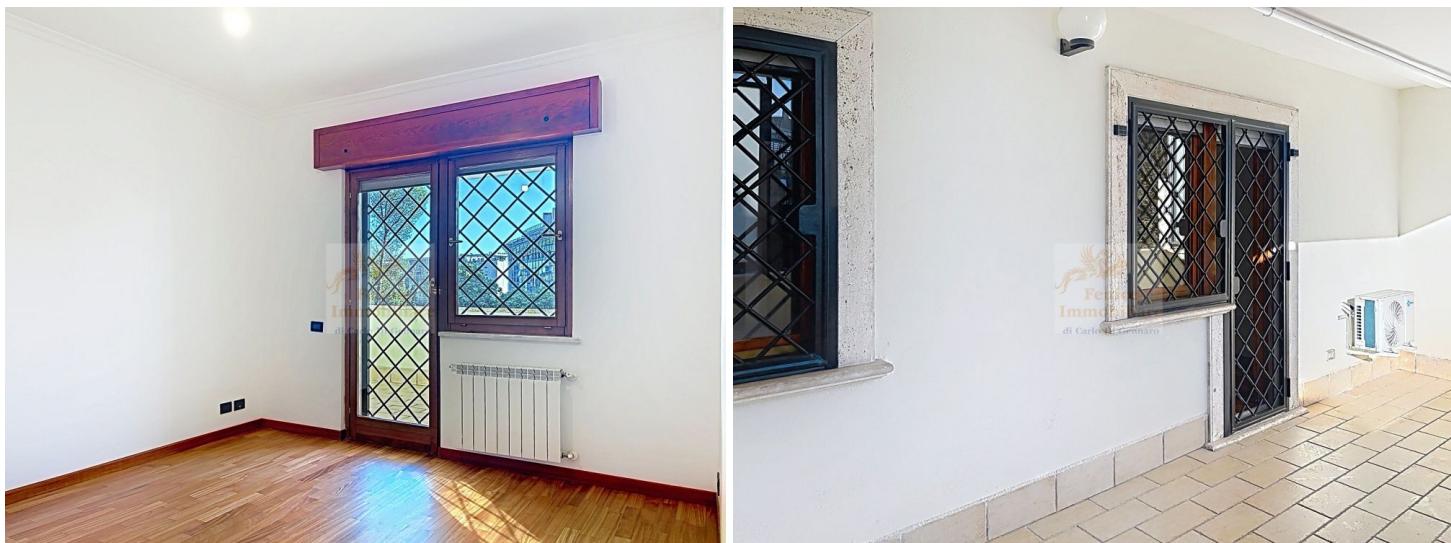
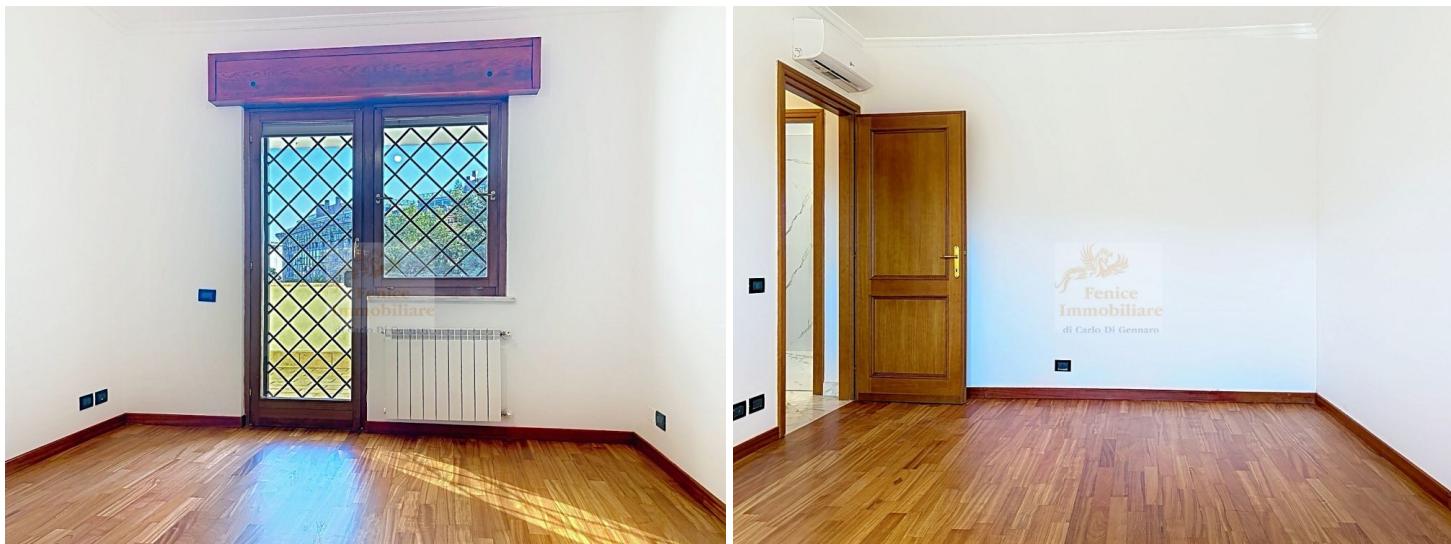
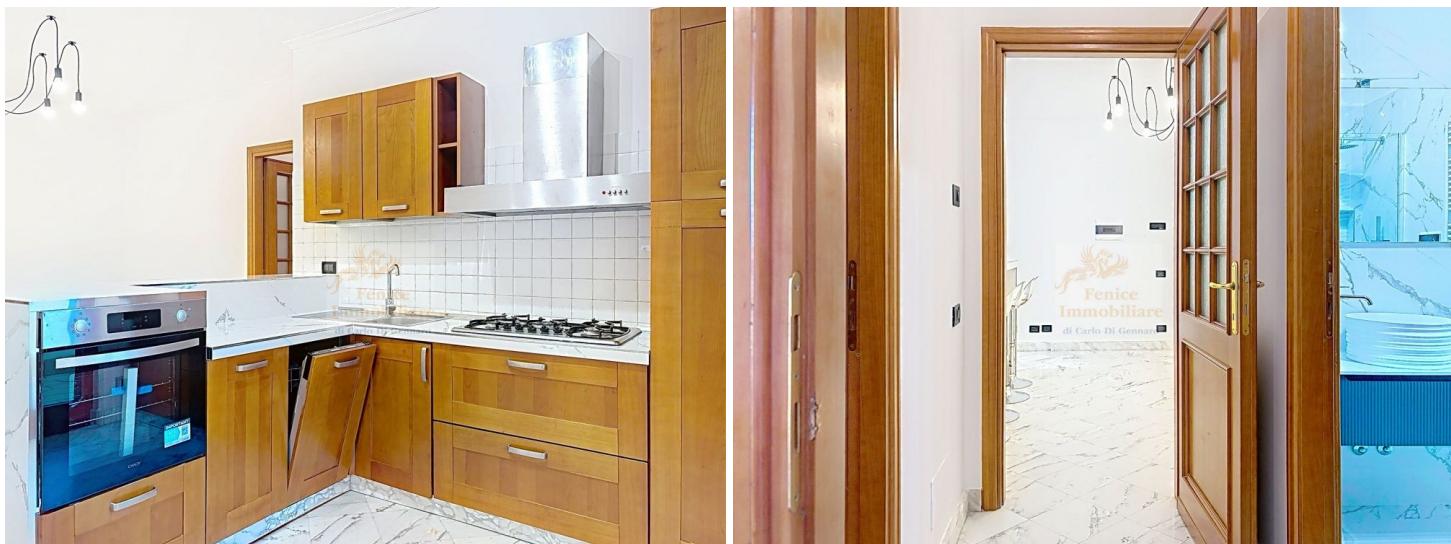
<b>Riscaldamento</b>	riscaldamento con climatizzazione, ma esistono già termosifoni e centralina per eventuale riscaldamento autonomo con caldaia da esterni
<b>Condizionamento</b>	aria calda e fredda
<b>Citofoni</b>	video citofono
<b>Arredamento</b>	arredo presente cucina con elettrodomestici nuovi

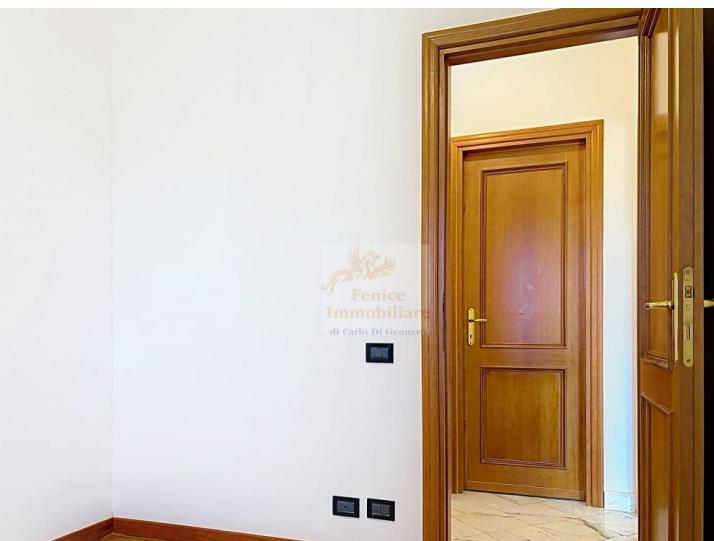
### Dati aggiuntivi

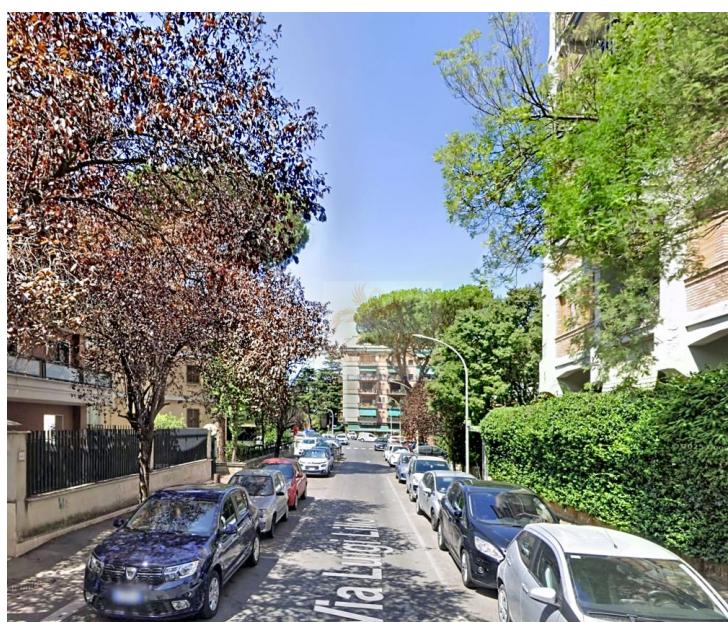
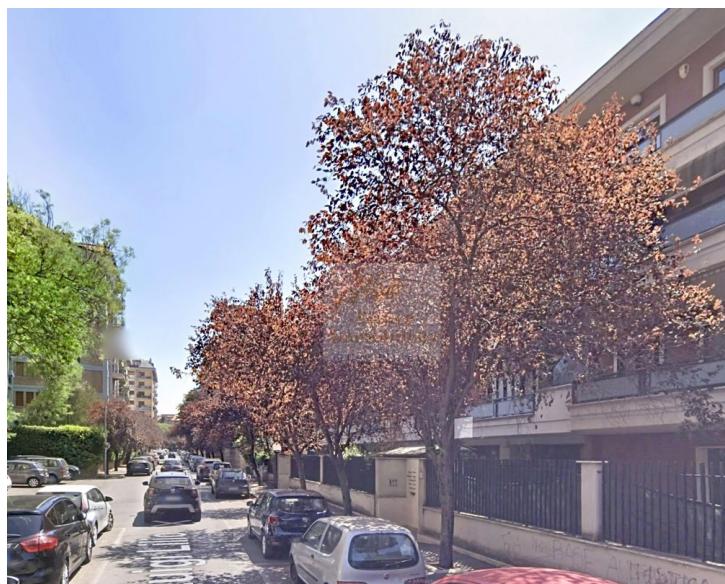
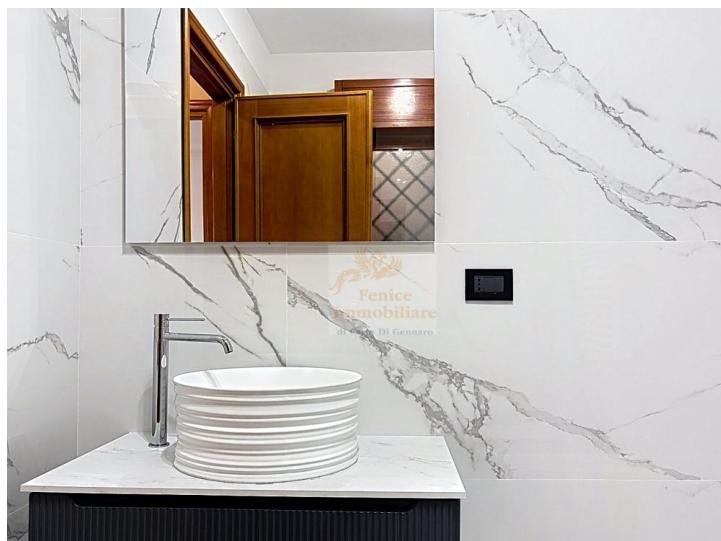
<b>Spese condominiali</b>	130 mensili pagati bimestralmente
<b>Libero</b>	libero
<b>Trasporti e colleg.</b>	metro B Laurentina a 5 minuti a piedi











**RIFERIMENTO**

Fenice Immobiliare di Carlo Di Gennaro  
Via Laurentina 203 (solo su appuntamento)  
0621118236 - 3296416813  
[info@feniceimmobiliare.it](mailto:info@feniceimmobiliare.it)  
[www.feniceimmobiliare.it](http://www.feniceimmobiliare.it)