CROFT
REAL ESTATE
Via Gesu e Maria, 25 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 0153 **Area: HT01-CENTRO-Popolo-Spagna-Trevi**

Near: Villa Borghese
Region: Lazio
Province: Roma
Property Type: Villa
Floor:

Sqm: 180
Outdoor Sqm: 100
Outdoor Space: Terrace
furnished: Yes (fully)
Type of decor: Modern
State of decor: Excellent
Total rooms: 6
Living room: 2-each 25 Mq.

Dining room: 1-off Kitchen For 8
Double bedrooms: 3
Single bedrooms: 0
Bathrooms: 3
Bathroom type: 2 Tub, 1 Shower
Fridge/Freezer: Ff-full Size
Kitchen type: Large
State of Kitchen: Excellent

Cooking facilities: Electric Cookers+oven
Heating: Independent Gas
Floor type: Parquet
Luminosity: Bright
Noise level: Silent
Parking: None - Street
Public transport: Buses, Metro A
Building condition: Luxurious

Year built: 1800
Neighboorhood: Central
Condo expenses: 300
Other expenses:
Term: Lt-1yr+
Utilities active:

Amenities:

- ✓ **Air conditioning**
- ✓ **Alarm**
- ✓ **Attic/Top floor**
- ✓ **Built in closets**
- ✓ **Cantina Cellar**
- ✓ **Children allowed**
- ✓ **Close to park**
- ✓ **Dishwasher**
- ✓ **Doorman**
- ✓ **Double windows**
- ✓ **Elevator**
- ✓ **Fireplace**
- ✓ **High Floor 2+**
- ✓ **Indipendant house**
- ✓ **Internal stairwell**
- ✓ **Loft Bedroom**
- ✓ **Low ceiling**
- ✓ **Previously rented**
- ✓ **Public transport**
- ✓ **Safe Box**
- ✓ **Satellite**
- ✓ **Shower**
- ✓ **TV**
- ✓ **Terrace**
- ✓ **Tub**
- ✓ **View**
- ✓ **Washing machine**
- ✓ **Wooden Ceils**

Detailed Description:

****no uso ricettivo** Solo contratti transitori fino a 18 mesi**

Libero da meta settembre 2024 - Free from Mid September 2024

Apartment
This flat is located in a private villa just beyond Piazza del Popolo, close to the Metro A. This wonderful apartment is located on the 2nd floor, it is bright and silent, and it is approx. 180sqm with a lovely 100sqm private terrace. The apartment has been tastefully decorated with modern style, and has characteristic terracotta floors throughout. Spacious and bright with a large furnished terrace, it is a rare find in the eternal city. It is divides onto 2 levels.

First level: Entrance, spacious open space plan living room modernly furnished with paintings, white sofas, satellite TV, DVD player, wi fi connection, dining area in living room, with table for 8 people. Separate kitchen, adjacent to living room, fully equipped with burners, oven, fridge, washing machine, dishwasher, small table, with window.

Second level: connected though a stairwell from the living room, a spacious hallway area with two single beds and a large TV with satellite channels in English as well as a DVD player. 3 Double bedrooms on this level: Luxurious master bedroom with queen bed, spacious wardrobes and an en suite bathroom with bath and hand shower. The other 2 bedrooms have both en suite bathrooms one with tub and the other with shower, and single beds. Terrace: 100sqm lovely private terrace with pergola, large enough for outside dining and entertaining, it is furnished with sofas and tables, ideal for sunbathing, with a wonderful view on Rome's rooftops.
This is a very elegant and unique flat, in a luxurious context, luminous and silent, located in the center of Rome, walking distance from Via Del Corso, Piazza di Spagna and the beautiful park of Villa Borghese. The apartment has cotto floors throughout, every room has air conditioning, modernly furnished. Near all shops, cafes and Rome city center. The villa is nestled up against Villa Borghese and each flat has pleasant views. It is a very secure and private location, yet just minutes on foot to Piazza del Popolo. Excellently located with access to the A metro line. Walking distance to cafes supermarkets, and Villa Borghese park. Entrance through private villa on hillside near Piazza del Popolo set off Via Faminia.

Area
Flaminio is a very central area, located just a few steps from Piazza del Popolo, the lovely park of Villa Borghese, and Via del Corso with all its shops and boutiques. The flat is also walking distance, about 10 minutes, from both Piazza di Spagna and Fontana di Trevi. Very close to the metro A-Flaminio stop which with only 2 stops will take you to San Pietro and the Vatican Museums. The same Metro A connects the apartment also with Termini Central Train Station. Very close to the apartment there are a lot of cafès, fast food, supermarkets and restaurants.

PIAZZA DEL POPOLO - VILLA: Moderna, 3 camere da letto, arredata, 3 bagni, in villa privata. Ampio soggiorno, zona pranzo, cucina, grande terrazzo con vista, soleggiato e silenzioso. Rif 153

Appartamento
Questo appartamento si trova in una villa privata, proprio dietro Piazza del Popolo, vicina alla Metro A. questo fantastico appartamento si trova al secondo piano, è molto luminoso e tranquillo, misura circa 180mq più 100mq di terrazzo privato.
L'appartamento è stato arredato con gusto moderno ed ha pavimenti in terra cotta in tutte le stanza. Spazioso e luminoso, con ampio terrazzo arredato, difficile da trovare al centro di Roma. Si divide su due piani:

Primo livello: Ingresso, soggiorno all'americana molto arredato modernamente con divani bianchi, quadri, TV satellitare, lettore DVD, connessione wifi, angolo dedicato alla zona pranzo con tavolo per 8 persone. Ampie finestre con uscita sul terrazzo privato. Cucina separata adiacente al soggiorno, completamente attrezzata con fornelli, forno, frigo, lavatrice,

lavastoviglie, piccolo tavolo e finestra.

Secondo livello: Collegato al soggiorno da una rampa di scale, si apre nel corridio un’area molto spaziosa con due letti singoli, una grande TV con collegamento satellitare e lettore DVD. 3 camere da letto totali su questo piano: Camera padronale lussuosa con letto matrimoniale, spazioso armadio e bagno in camera con vasca e doccia. Le altre 2 camere hanno entrambe il bagno in camera, uno con vasca e l’altro con doccia, hanno entrambe dei letti singoli. Il terrazzo misura 100mq, arredato con pergolato, divani da esterno e tavolo, ideale per pranzi all’aperto, per prendere il sole d’estate e per godere della vista sui tetti Romani.
Questo è un appartamento veramente unico nel suo genere, in un contesto lussuoso, luminoso, tranquillo, situato nel centro di Roma, a pochi passi da Via del Corso, Piazza di Spagna e dal bellissimo parco di Villa Borghese.
L’appartamento ha pavimenti in cotto, aria condizionata in ogni stanza, arredato modernamente e con gusto, è l’appartamento perfetto per grandi nuclei familiari o per gruppi di diverse persone che viaggiano assieme e che vogliono assaporare la vera Roma con pranzi e cene nel fantastico terrazzo. Vicina a negozi, bar, ristoranti e al centro storico di Roma. La villa è confinante con Villa Borghese e ogni appartamento ha delle piacevoli vedute. Si tratta di un posto molto sicuro e tranquillo, a pochi minuti da Piazza del Popolo. Molto bel posizionato vicino alla metro A, comodo a piedi per raggiungere supermercati, negozi e Villa Borghese.

Zona
Il quartiere Flaminio è una zona particolarmente comoda, situata a pochi passi da Piazza del Popolo e dal bellissimo parco di Villa Borghese, a 10 minuti a piedi da Piazza di Spagna e Fontana di Trevi, raggiungibile a piedi anche Via del Corso ed i suoi negozi alla moda. Grazie alla vicinanza con la fermata della Metro A di Fiaminio è possibile raggiungere i Musei Vaticani e San Pietro con solo 2 fermate di metro. La stessa linea A della metro la collega anche con la Stazione Termini. Proprio sotto l’appartamento si trovano numerosi bar, fast food, ristoranti e supermercati. Zona molto tranquilla e centrale, molto frequentata dai turisti.

Photos / Images: