

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: 0358

Area: HT15-PRATI-BORGO-VATICANO

Near: V. Ottaviano\st. Peter's

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 2

Sqm: 45

Outdoor Sqm: 0

Outdoor Space:

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Modern

State of decor: New\excellent

Total rooms: 2

Living room: 1-25mq. Restoed

Dining room: In Living Area

Double bedrooms: 1

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 1

Bathroom type: 1-new, Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: New

Cooking facilities:

Heating: Independent Gas

Floor type: Parquet

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Metro A Ottaviano

Building condition: Good

Year built: 1910-1920

Neighborhood: Central

Condo expenses: 50

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active: Appartamento Con Un Ape Unico Con L'altro Appartamento . Percio No 3+2 . (er) Contrato 4+4

Amenities:

✓ Air conditioning

✓ Built in closets

✓ Children allowed

✓ Dishwasher

✓ Doorman

✓ Elevator

✓ High Floor 2+

✓ High ceilings

✓ Indipendant house

✓ Internal stairwell

✓ Loft Bedroom

✓ Public transport

✓ Shower

✓ Sofa bed

✓ Washing machine

Detailed Description:

AVAILABLE FROM JANUARY 2026 .NO STUDENTS !NO USO RICETTIVO.CONTRATTI LUNGI 3+2 O 4+4 . SI CHIEDONO GARANZIE SOLIDE .

Prati-Vatican: 1 Bedroom loft in well kept building near shops, services, metro. Completely refurbished, living, renovated kitchen, air conditioning. Ref 358

Apartment:

Nestled in a historic building on the bustling Via Ottaviano, this charming 45sqm flat offers the perfect Roman getaway. Enjoy the convenience of a full-time doorman and an unbeatable location just a short stroll from the Metro, the Vatican, and the Historic Center.

Living room & Kitchen: Located on the 2nd floor with elevator access, this apartment boasts beautiful parquet floors throughout. Step directly into the living room with kitchen corner, where a large window floods the space with natural light, and despite the vibrant surroundings, the apartment remains remarkably quiet.

Loft Bedroom: Ascend the stylish staircase to the cozy loft bedroom, a private sanctuary complete with a comfortable double bed and built-in closets for ample storage.

Bathroom: The bathroom features a shower and a washing machine for added convenience, .

The Neighborhood

Prati is known for its wide, tree-lined streets, elegant early 20th-century buildings, and a sophisticated atmosphere. It's a neighborhood, popular with professionals and families, giving it a more polished, local feel compared to the historic center. Situated just across the Tiber River from the historic center and bordering the Vatican City. The area is full of authentic restaurants, wine bars, and cafes that cater to a Roman clientele. Prati is well-served by public transportation. Metro Line A runs through the area and numerous bus lines, and some tram routes also crisscross the neighborhood.

Prati-Ottaviano: 45mq. Soggiorno cucina abitabile, camera soppalcato, bagno. Luminoso vicino metro. Rif 358

Appartamento:

Immerso in un edificio storico sulla vivace Via Ottaviano, questo appartamento di 45 mq offre la perfetta fuga romana. Fornisce la comodità di un portiere a tempo pieno e una posizione imbattibile a pochi passi dalla metropolitana, dal Vaticano e dal centro storico.

Soggiorno e angolo cottura: Situato al 2° piano con ascensore, questo appartamento vanta splendidi pavimenti in

parque. Entrate direttamente nell'accogliente soggiorno con angolo cottura.. Una grande finestra inonda lo spazio di luce naturale e, nonostante l'ambiente vibrante, l'appartamento rimane notevolmente silenzioso.

Camera da letto soppalcata: Sali l'elegante scala per l'accogliente camera da letto soppalcata, un santuario privato completo di un comodo letto matrimoniale e armadi a muro per un ampio spazio di archiviazione.

Bagno: il bagno dispone di una doccia e una lavatrice per una maggiore comodità.

Il quartiere

Prati è nota per i suoi ampi viali alberati, gli eleganti edifici dei primi anni del '900 e un'atmosfera sofisticata. È un quartiere, famoso tra professionisti e famiglie, che gli attribuisce un'atmosfera più raffinata e locale rispetto al centro storico. Situato appena oltre il fiume Tevere dal centro storico e al confine con la Città del Vaticano. La zona è ricca di autentici ristoranti, enoteche e caffetterie che si rivolgono a una clientela romana. Prati è ben servita dai mezzi pubblici. La linea A della metropolitana attraversa la zona e numerose linee di autobus e alcune linee di tram attraversano il quartiere.

Photos / Images:



