

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: 0363

Area: HT16-PRATI-MAZZINI-CLODIO-VITTORIA

Near: Vatican

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Attic

Floor: Attic

Sqm: 100

Outdoor Sqm: 25

Outdoor Space: Large Private Terrace

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Modern

State of decor: Excellent

Total rooms: 3

Living room: Bright, Spacious

Dining room: In Living Room

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 2

Bathroom type: Both Modern, New

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Open Plan

State of Kitchen: Newly Restored

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses, Metro

Building condition: Excellent

Year built: 1910-1920

Neighborhood: Central

Condo expenses: 150

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Built in closets
- ✓ Dishwasher
- ✓ Elevator
- ✓ Internal stairwell
- ✓ Previously rented
- ✓ Shower
- ✓ Washing machine

- ✓ Attic/Top floor
- ✓ Cantina Cellar
- ✓ Doorman
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Loft Bedroom
- ✓ Public transport
- ✓ TV

- ✓ Balcony
- ✓ Children allowed
- ✓ Double windows
- ✓ High ceilings
- ✓ Pets allowed
- ✓ Satellite
- ✓ Terrace

Detailed Description:

NO USO RICETTIVO! AVAILABLE FROM 1st of January 2027.

ATTIC - PRATI: Renovated 2 bedroom, 2 bath, spacious living, new modern kitchen and baths, private terrace. Silent, sunny apartment in doorman building with elevator, walk to shops, services, metro. - Ref 363

This renovated top-floor duplex apartment offers a tranquil retreat in the heart of Rome's sophisticated Prati district. Located in a beautifully maintained historic building with a full-time doorman and a large communal garden, this home combines classic elegance with modern convenience.

Apartment

Living – Dining: Upon entry, you're greeted by a light-filled space foyer leading into good size an inviting open-plan living and dining area with new gres parquet floor. Double doors open directly onto a spacious private terrace, creating a seamless indoor-outdoor flow perfect for entertaining or relaxing.

Kitchen: The fully equipped kitchen is a chef's dream, featuring an open-plan layout with a breakfast bar, ample counter space, and modern appliances, including a dishwasher. A separate door also provides direct access to the terrace.

Bedrooms – Bath: The apartment offers two bright bedrooms, each with high ceilings and a renovated en-suite bathroom. The master suite includes a walk-in closet for generous storage. The second bedroom also has a built-in closet and a large loft area that can serve as a home office, study, or additional storage space. Both bathrooms were fully renovated in 2023 to a high standard, with oversized walk-in showers, modern fixtures, and bidets.

Terrace: The 25-square-meter private terrace is a standout feature, accessible from both the living room and kitchen. This quiet and sunny outdoor space offers a peaceful escape from enjoying the Roman weather.

Location: 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.

Questo appartamento duplex ristrutturato all'ultimo piano offre un rifugio tranquillo nel cuore del sofisticato quartiere Prati di Roma. Situata in un edificio storico splendidamente mantenuto con un portiere a tempo pieno e un ampio giardino condominiale, questa casa combina l'eleganza classica con i comfort moderni.

Appartamento

Soggiorno - Pranzo: All'ingresso, si viene accolti da un luminoso foyer spaziale che conduce a un invitante soggiorno e sala da pranzo a pianta aperta con nuovo pavimento in parquet di gres. Le doppie porte si aprono direttamente su un'ampia terrazza privata, creando un flusso interno ed esterno senza soluzione di continuità, perfetto per intrattenere o rilassarsi.

Cucina: la cucina completamente attrezzata è il sogno di ogni chef, caratterizzata da un layout a pianta aperta con un bar per la colazione, un ampio bancone ed elettrodomestici moderni, tra cui una lavastoviglie. Una porta separata fornisce anche l'accesso diretto alla terrazza.

Camere da letto – Bagni: L'appartamento offre due camere da letto luminose, ciascuna con soffitti alti e un bagno privato ristrutturato. La suite padronale include una cabina armadio per un ampio spazio di archiviazione. La seconda camera da letto ha anche un armadio a muro e un'ampia zona soppalcata che può fungere da ufficio a casa, studio o spazio di archiviazione aggiuntivo. Entrambi i bagni sono stati completamente rinnovati nel 2023 secondo standard elevati, con docce walk-in di grandi dimensioni, infissi moderni e bidet.

Terrazza: la terrazza privata di 25 metri quadrati è una caratteristica distintiva, accessibile sia dal soggiorno che dalla cucina. Questo spazio esterno tranquillo e soleggiato offre una fuga tranquilla dal godersi il clima romano.

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:







