

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: 0865

Area: HT01-CENTRO-Popolo-Spagna-Trevi

Near: Center-piazzale Flaminio

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Attic

Floor: 4

Sqm: 250

Outdoor Sqm: 15

Outdoor Space: Balconies

furnished: Semi (kitchen & Bath)

Type of decor: Modern

State of decor: Very Good

Total rooms: 8

Living room: Spacious, Bright

Dining room: Separate Formal For 10

Double bedrooms: 4

Single bedrooms: 1

Bathrooms: 5

Bathroom type: 2-tub, 2 Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Excellent

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses

Building condition: Excellent

Year built: 1900

Neighborhood: Central

Condo expenses: € 600

Other expenses: Condo Incl Heating & Water

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- | | | |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| ✓ Air conditioning | ✓ Attic/Top floor | ✓ Balcony |
| ✓ Built in closets | ✓ Children allowed | ✓ Close to park |
| ✓ Dining room | ✓ Dishwasher | ✓ Doorman |
| ✓ Double windows | ✓ Elevator | ✓ High Floor 2+ |
| ✓ High ceilings | ✓ Internal stairwell | ✓ Loft Bedroom |
| ✓ Pets allowed | ✓ Previously rented | ✓ Public transport |
| ✓ Satellite | ✓ Shower | ✓ Tub |
| ✓ Two entry doors | ✓ View | ✓ Washing machine |
-

Detailed Description:

Attic-Popolo: Exquisite and Spacious Split-Level 4 bedrooms, 5 baths, maid's room. Modern kitchen and baths, air conditioning, parquet floors, balconies. Bright, silent, situated in an elegant, doorman building near the metro, center, french school. Possible parking. Ref. 865

Apartment

This stunning and expansive split-level apartment is perfectly located just across the street from Piazza del Popolo in the prestigious Piazzale Flaminio area of Rome. Situated within a beautiful, well-maintained period building with a full-time doorman, the residence offers a rare combination of classic charm and modern amenities. The Chateaubriand French School, metro station, shops, and restaurants are all within easy walking distance. This apartment is approximately 240 sq.m. and features a well-designed layout across two levels, accessible via an elevator.

First Level: Entrance and Living Area: The entrance opens into a spacious and bright living room featuring beautiful herringbone parquet floors and impressively high ceilings. The room is bathed in natural light from two tall French doors that open onto a small, sunny balcony with an ornate iron railing, offering charming views of the surrounding neighborhood. A striking staircase with a dark wrought-iron banister and wooden handrail leads to the upper level.

Dining Room: A large and elegant dining room is adjacent to the kitchen, perfect for hosting formal dinners for up to 12 guests.

Master Suite: The master bedroom is a unique, two-level suite. The lower level serves as a private living area with parquet floors and access to a balcony. A staircase leads to the upper level, which features a spacious sleeping area for a double bed, a large walk-in closet, and an en-suite bathroom with a separate bathtub and shower.

Additional Bedrooms: This level also includes two more large bedrooms. Each is bright with parquet floors, air conditioning, and its own en-suite bathroom.

Second Level (Loft/Study Area):

Loft Area: The staircase from the main living room leads to a spacious loft area, which is perfect for a study or home office. This area includes built-in bookshelves, offering a quiet and dedicated space for work or reading.

Guest Bedroom: A large guest bedroom with an en-suite bath is conveniently located adjacent to the loft area.

Fourth Bedroom: A bright, good-sized room with its own en-suite bath is also on this level, providing flexibility and privacy.

Kitchen & Service Area: The spacious and modern kitchen has been newly restored and is fully equipped. It features sleek gray cabinetry, a large stainless-steel chimney-style range hood, a marble-topped counter, and a gas cooktop. The kitchen is bright and silent, with a window overlooking the urban landscape. It is fully fitted with a dishwasher and a large refrigerator, and offers ample counter and storage space. **Laundry & Maid's Room:** A separate laundry room with plenty of workspace is situated next to the kitchen. It has an en-suite full bathroom and a separate stairwell leading to service quarters, which includes a maid's room.

Amenities & Additional Features: The apartment is in excellent condition, featuring beautiful parquet floors and air conditioning throughout. The bathrooms are well-maintained, and there are numerous walk-in and built-in closets for ample storage.

Outdoor Space: The property boasts multiple small balconies, providing outdoor space and views of the surrounding area.

Building & Location: The building is elegant and features a doorman for security and convenience. The location is ideal

for a family, being close to schools, services, and the beautiful Villa Borghese park.

Parking: Parking is available in a garage adjacent to the building for a separate fee.

Area

This prime location places you near some of Rome's most iconic landmarks, including Piazza di Spagna and Piazza del Popolo. It is a hub of activity with high-end shops, boutiques, cafes, and restaurants. Excellent public transport connections are available via the Metro A-Spagna stop and bus lines. The area is fashionable, yet highly livable, with supermarkets, a large gym with an indoor pool, and the tranquil Villa Borghese Park all within walking distance. This home is perfectly adapted for a family seeking a bright, silent, and well-appointed residence with abundant space for both living and entertaining.

Attico-Popolo: Delizioso e spazioso appartamento su due livelli con 4 camere da letto, 5 bagni, camera di servizio. Cucina e bagni moderni, aria condizionata, pavimenti in parquet, balconi. Luminoso, silenzioso, situato in un elegante palazzo con portiere, vicino alla metropolitana, al centro e alla scuola francese. Possibilità di parcheggio. Rif. 865

Appartamento

Questo splendido e ampio appartamento su due livelli è situato in una posizione perfetta, proprio di fronte a Piazza del Popolo, nella prestigiosa zona di Piazzale Flaminio a Roma. Situato in un bellissimo palazzo d'epoca ben tenuto con portiere a tempo pieno, il residence offre una rara combinazione di fascino classico e comfort moderni. La scuola francese Chateaubriand, la stazione della metropolitana, negozi e ristoranti sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. Questo appartamento di circa 240 mq presenta una disposizione ben progettata su due livelli, accessibili tramite ascensore.

Primo Piano: Ingresso e Zona Giorno: L'ingresso si apre su un ampio e luminoso soggiorno con splendidi pavimenti in parquet a spina di pesce e soffitti incredibilmente alti. La stanza è inondata di luce naturale grazie a due alte porte finestre che si aprono su un piccolo balcone soleggiato con una ringhiera in ferro battuto decorato, che offre una vista incantevole sul quartiere circostante. Una suggestiva scala con ringhiera in ferro battuto scuro e corrimano in legno conduce al piano superiore.

Sala da pranzo: Un'ampia ed elegante sala da pranzo è adiacente alla cucina, perfetta per ospitare cene formali fino a 12 ospiti.

Suite padronale: La camera da letto padronale è un'esclusiva suite su due livelli. Il piano inferiore ospita una zona giorno privata con pavimenti in parquet e accesso a un balcone. Una scala conduce al piano superiore, che comprende un'ampia zona notte con letto matrimoniale, un'ampia cabina armadio e un bagno privato con vasca e doccia separate. Camere da letto aggiuntive: Questo piano comprende anche altre due ampie camere da letto. Ognuna è luminosa, con pavimenti in parquet, aria condizionata e bagno privato.

Secondo piano (Loft/Studio):

Loft: La scala dal soggiorno principale conduce a un ampio soppalco, perfetto per uno studio o un ufficio. Questa zona include librerie a muro, offrendo uno spazio tranquillo e dedicato al lavoro o alla lettura. Camera degli ospiti: Un'ampia camera degli ospiti con bagno privato è situata in posizione strategica accanto al soppalco.

Quarta camera da letto: Una stanza luminosa e di buone dimensioni con bagno privato si trova anch'essa su questo piano, offrendo flessibilità e privacy.

Cucina e zona di servizio: La cucina spaziosa e moderna è stata recentemente ristrutturata ed è completamente attrezzata. Presenta eleganti mobili grigi, una grande cappa aspirante in acciaio inox, un piano di lavoro in marmo e un piano cottura a gas. La cucina è luminosa e silenziosa, con una finestra che si affaccia sul paesaggio urbano. È completamente attrezzata con lavastoviglie e un grande frigorifero e offre un ampio piano di lavoro e spazio per riporre gli oggetti. Lavanderia e stanza di servizio: Una lavanderia separata con ampio spazio di lavoro si trova accanto alla

cucina. Dispone di un bagno privato completo e di una scala separata che conduce alla zona di servizio, che include una stanza di servizio.

Servizi e caratteristiche aggiuntive: L'appartamento è in ottime condizioni, con splendidi pavimenti in parquet e aria condizionata in tutti gli ambienti. I bagni sono ben tenuti e sono presenti numerose cabine armadio e armadi a muro per un ampio spazio di archiviazione.

Spazio esterno: L'immobile vanta numerosi piccoli balconi, che offrono spazio esterno e vista sulla zona circostante.

Edificio e posizione: L'edificio è elegante e dispone di un portiere per la sicurezza e la comodità. La posizione è ideale per una famiglia, essendo vicino a scuole, servizi e allo splendido parco di Villa Borghese.

Parcheggio: Il parcheggio è disponibile in un garage adiacente all'edificio a pagamento.

Zona

Questa posizione privilegiata vi colloca vicino ad alcuni dei monumenti più iconici di Roma, tra cui Piazza di Spagna e Piazza del Popolo. È un centro di attività con negozi di lusso, boutique, caffè e ristoranti. Ottimi collegamenti con i mezzi pubblici sono disponibili tramite la fermata della metropolitana A-Spagna e le linee degli autobus. La zona è alla moda, ma altamente vivibile, con supermercati, un'ampia palestra con piscina coperta e il tranquillo parco di Villa Borghese, tutti raggiungibili a piedi. Questa casa è perfetta per una famiglia che cerca una residenza luminosa, silenziosa e ben arredata, con ampi spazi sia per vivere che per divertirsi.

Photos / Images:









