

# 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:** 1064

**Area:** HT04-TRASTEVERE

**Near:** Trastever\botanical Garden

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:** Ground

---

**Sqm:** 75

**Outdoor Sqm:** 20

**Outdoor Space:** Little Terrace & Garden

**furnished:** Semi (kitchen & Bath)

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Very Good

**Total rooms:** 2

**Living room:** Spacious, Fireplace

**Dining room:** Separate

**Double bedrooms:** 1

**Single bedrooms:** 0

**Bathrooms:** 1

**Bathroom type:** 1-shower Only

**Fridge/Freezer:** Ff-full Size

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Good,

**Cooking facilities:** Gas Cookers+oven

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Terracotto

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** 1 Car Park

**Public transport:** Buses

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1700

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** 150.00

**Other expenses:** 200 Parking If Desired

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:**

---

### Amenities:

- ✓ Air conditioning
  - ✓ Alarm
  - ✓ Balcony
  - ✓ Built in closets
  - ✓ Cantina Cellar
  - ✓ Children allowed
  - ✓ Close to park
  - ✓ Dining room
  - ✓ Dishwasher
  - ✓ Doorman
  - ✓ Double windows
  - ✓ Fireplace
  - ✓ Garden
  - ✓ High ceilings
  - ✓ Independent house
  - ✓ Internal stairwell
  - ✓ Loft Bedroom
  - ✓ Public transport
  - ✓ Satellite
  - ✓ Shower
  - ✓ Terrace
  - ✓ View
  - ✓ Washing machine
-

## Detailed Description:

### NO USO RICETTIVO!

#### Apartment

This is a truly unique little semi-independent Villino located in the middle of Historic Trastevere in a wonderful private gated complex with full time porter. The property is one of a number of little villa's, excellently restored and immaculately kept. This little home is approx. 75mq. plus a little garden in the entrance and little terrace on the second level:

-Entrance directly into living room, bright, very silent, working fireplace, two steps down to dining area adjacent to kitchen.

-Kitchen: Fully equipped, dishwasher, washing machine.

2nd Level: Reached by a comfortable staircase. Good size bedroom with built in closets, charming little terrace off bedroom with table and two chairs.

Bath: Bathroom with shower.

This little house is very sunny, silent and located in a wonderful complex boarding Rome's botanical gardens. Walking distance to anywhere in Trastevere and central Rome.

#### Area

The Trastevere area is one of Rome's oldest and most characteristic neighbourhoods,, home to the beautiful piazza of S. Maria in Trastevere and bordered on the north by the botanical gardens and Monteverde. It is excellently served by transport, such as the no. 8 tram with connections directly to the center and to the airport via the Trastevere station and not far from the Ostiense station. Also, walking distance via foot bridge to Piazza Navona & Campo de' Fiori. The area is also full of restaurants, cafés as well as neighbourhoods, shops, including one of the Centre's biggest supermarkets and a nice open market in Piazza S. Cosimato. Also near one of Rome's nicest parks, Villa Pamphili and near the riverside.

Trastevere-Villino: Delizioso villino in bellissimo complesso. Ampio soggiorno, caminetto, pranzo, letto, bagno, giardino e terrazzo privato. Rif 1060.**Richiesto fidejussione bancaria di 6 mesi .**

#### Appartamento

Questo é un villino veramente unico nella parte più tranquilla di Trastevere, in un complesso privato di pochi villini, con portiere a tempo pieno. Ristrutturato e molto ben tenuto, misura circa 75mq. più un piccolo giardino all'ingresso ed un terrazzino al secondo livello, ed é così suddiviso:

Ingresso diretto nel soggiorno, luminoso e silenzioso, con caminetto, due gradini portano alla zona pranzo, vicina alla cucina.

Cucina: completa di lavatrice, lavastoviglie, e ben arredata. Secondo livello: si raggiunge attraverso una comoda scala.

Camera da letto di discreta misura, con armadi a muro da cui si accede ad un grazioso terrazzino con tavolo e due sedie. Bagno: con doccia. E' una casa luminosissima, silenziosa, in un bellissimo complesso che costeggia l'Orto

Botanico. A pochi passi da ogni punto di Trastevere e dal centro di Roma.

#### Zona

Il quartiere di Trastevere é uno dei più vecchi e caratteristici quartieri di Roma dove si trova la bellissima Piazza S. Maria in Trastevere, con a nord l'Orto Botanico e Monteverde. Molto ben servito dai mezzi di trasporto, tra cui il tram no, 8 che collega direttamente il centro con l'aeroporto via Stazione di Trastevere, non lontano anche dalla Stazione Ostiense. A pochi passi il ponte Sisto, solamente pedonale, porta direttamente a Piazza Navona e Campo de' Fiori. La zona è piena di ristoranti, caffè e di negozi di quartiere, compreso uno dei più grandi supermercati del centro ed il mercato rionale di Piazza San Cosimato. Vicino anche ad uno dei parchi più belli di Roma, Villa Pamphili ed al Lungotevere.

Photos / Images:









