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: 1208 **Area: HT01-CENTRO-Popolo-Spagna-Trevi**

Near: Villa Borghese
Region: Lazio
Province: Roma
Property Type: Apartment
Floor: 2

Sqm: 130
Outdoor Sqm: 100
Outdoor Space: Panoramic Terrace
furnished: Yes (fully)
Type of decor: Modern
State of decor: Excellent
Total rooms: 4
Living room: Spacious, Bright

Dining room: In Living Area
Double bedrooms: 2
Single bedrooms: 0
Bathrooms: 2
Bathroom type: 1-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: €500
Other expenses:
Term: Lt-1yr+
Utilities active:

Amenities:

- ✓ **Air conditioning**
- ✓ **Alarm**
- ✓ **Balcony**
- ✓ **Built in closets**
- ✓ **Cantina Cellar**
- ✓ **Children allowed**
- ✓ **Close to park**
- ✓ **Dishwasher**
- ✓ **Doorman**
- ✓ **Double windows**
- ✓ **Elevator**
- ✓ **High Floor 2+**
- ✓ **Internal stairwell**
- ✓ **Loft Bedroom**
- ✓ **Previously rented**
- ✓ **Public transport**
- ✓ **Safe Box**
- ✓ **Satellite**
- ✓ **Shower**
- ✓ **TV**
- ✓ **Terrace**
- ✓ **Tub**
- ✓ **View**
- ✓ **Washing machine**

Detailed Description:

****no uso ricettivo****

Welcome to this exceptional Roman residence, a rare find nestled within a private villa just beyond the iconic Piazza del Popolo. This luminous and peaceful apartment, approximately 100 sqm, occupies the second floor and features an incredible private terrace of the same size.

The Apartment

This elegant and unique apartment is a seamless blend of traditional charm and modern sophistication. Beautiful terracotta floors run throughout the space, creating a warm and classic Italian atmosphere. Every room is bathed in natural light and equipped with air conditioning for ultimate comfort. The generous living room is tastefully furnished with contemporary pieces, including plush white sofas and striking paintings. It's an ideal space for relaxation and entertaining, complete with a dining area that comfortably seats 4-5 people. Large windows open directly onto the magnificent private terrace, creating a seamless indoor-outdoor living experience. Adjacent to the living area, the separate kitchen is fully equipped with all modern appliances, including a washing machine and dishwasher, making it a functional and convenient space. The apartment offers two bright and spacious bedrooms, both extremely quiet. The master bedroom features a double bed and a built-in closet, while the second bedroom also has a double bed. Both rooms provide a serene retreat from the bustling city. There are two bathrooms, one with a bathtub and the other with a shower

The Private Terrace

The true crown jewel of this property is the stunning 100 sqm private terrace. This expansive outdoor oasis features a lovely pergola and is furnished with sofas and tables, perfect for sunbathing, al fresco dining, or simply enjoying a quiet moment. From here, you can take in wonderful views of Rome's rooftops, a truly magical backdrop.

The Location

Situated in a luxurious and highly secure villa, the apartment is a tranquil haven yet remains just minutes on foot from the heart of the city. It's perfectly positioned on a hillside near Piazza del Popolo, offering a peaceful and private setting while being just a short walk from major landmarks.The Flaminio area is a highly sought-after central neighborhood. You'll be within easy walking distance of the beautiful Villa Borghese park, the designer shops of Via del Corso, and historic sites like the Spanish Steps and the Trevi Fountain. The Metro A - Flaminio stop is nearby, providing quick access to St. Peter's Basilica, the Vatican Museums, and Termini Central Station. This is an ideal location for experiencing the best of Rome, with a wealth of cafes, restaurants, and supermarkets right at your doorstep.

Benvenuti in questa eccezionale residenza romana, un'opportunità unica all'interno di una villa privata, appena oltre l'iconica Piazza del Popolo. Questo appartamento, luminoso e tranquillo di circa 100 mq, si trova al secondo piano e vanta un'incredibile terrazza privata della stessa metratura.

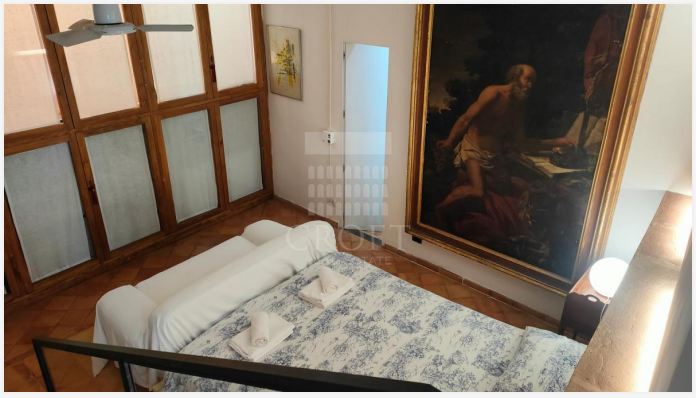
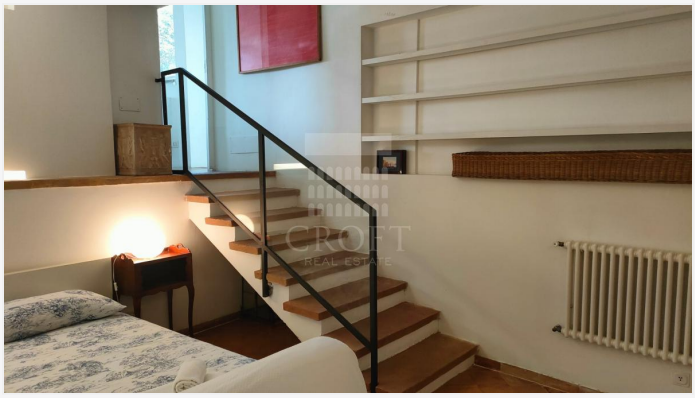
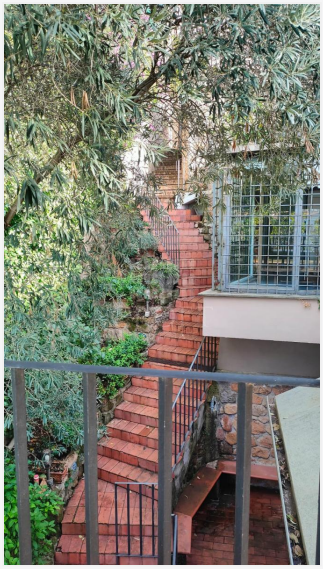
L'Appartamento

Questo appartamento, elegante e unico, è una perfetta fusione tra il fascino tradizionale e la raffinatezza moderna. I bellissimi pavimenti in cotto si estendono in tutti gli ambienti, creando un'atmosfera calda e classica. Ogni stanza è inondata di luce naturale ed è dotata di aria condizionata per il massimo comfort. L'ampio soggiorno è arredato con gusto, con pezzi contemporanei che includono morbidi divani bianchi e quadri suggestivi. È lo spazio ideale per rilassarsi e intrattenere gli ospiti, completo di una zona pranzo che può ospitare comodamente 4-5 persone. Le grandi finestre si aprono direttamente sulla magnifica terrazza privata, creando una continuità perfetta tra gli spazi interni ed esterni. Adiacente al soggiorno, la cucina separata è completamente attrezzata con tutti gli elettrodomestici moderni, inclusa lavatrice e lavastoviglie, rendendola uno spazio funzionale e pratico. L'appartamento offre due camere da letto luminose e spaziose, entrambe estremamente silenziose. La camera da letto principale dispone di un letto matrimoniale e di un armadio a muro, mentre la seconda camera ha anch'essa un letto matrimoniale. Entrambe le stanze offrono un rifugio sereno dal trambusto della città. Ci sono due bagni, uno con vasca e l'altro con doccia.

La Terrazza Privata

Il vero gioiello di questa proprietà è la splendida terrazza privata di 100 mq. Questa vasta oasi all'aperto è dotata di un grazioso pergolato ed è arredata con divani e tavoli, perfetta per prendere il sole, cenare all'aperto o semplicemente godersi un momento di tranquillità. Da qui, è possibile ammirare una splendida vista sui tetti di Roma, uno scenario davvero magico.

La Posizione

Situato in una villa lussuosa e molto sicura, l'appartamento è un'oasi di tranquillità, pur rimanendo a pochi minuti a piedi dal cuore della città. È posizionato perfettamente su una collina vicino a Piazza del Popolo, offrendo un ambiente pacifico e privato pur essendo a pochi passi dai principali monumenti. La zona Flaminio è un quartiere centrale molto ricercato. Sarete a pochi passi dal bellissimo parco di Villa Borghese, dai negozi di stilisti di Via del Corso e da luoghi storici come Piazza di Spagna e la Fontana di Trevi. La fermata della Metro A - Flaminio è vicina e fornisce un rapido accesso alla Basilica di San Pietro, ai Musei Vaticani e alla Stazione Termini. Questa è una posizione ideale per vivere il meglio di Roma, con un'abbondanza di caffè, ristoranti e supermercati proprio a due passi da casa.

Photos / Images: