

# 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:** 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

**Neighborhood:** 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\*\***

### Apartment

This flat is located in a private villa just beyond Piazza del Popolo, close to the Metro A. This wonderful apartment is located on the 2nd floor, it is bright and silent, and it is approx. 100sqm with a lovely 100sqm private terrace. The apartment has been tastefully decorated in a mix of traditional and modern, with characteristic terracotta floors throughout. Spacious and bright with a large furnished terrace, it is a rare find in the eternal city. Divided as follows: **Entrance**, spacious living room modernly furnished with paintings, white sofas, satellite TV, DVD player, wi fi connection, dining area in living room, with table for 4-5 people. Ample windows with exit onto private terrace. **Separate kitchen**, adjacent to living room, fully equipped with burners, oven, fridge, washing machine, dishwasher, small table, with window. **Bedrooms**: 2 bedrooms, master bedroom with double bed and built in closet. 2nd bedroom with double bed. Both very silent, bright and spacious. 2 baths one with tub, the other with shower. **Terrace**: 100sqm lovely private terrace with pergola, large enough for outside dining and entertaining, it is furnished with sofas and tables, ideal for sunbathing, with a wonderful view on Rome's rooftops.

This is a very elegant and unique flat, in a luxurious context, luminous and silent, located in the center of Rome, walking distance from Via Del Corso, Piazza di Spagna and the beautiful park of Villa Borghese. The apartment has cotto floors throughout, every room has air conditioning, modernly furnished. Near all shops, cafes and Rome city center. The villa is nestled up against Villa Borghese and each flat has pleasant views. It is a very secure and private location, yet just minutes on foot to Piazza del Popolo. Excellently located with access to both the A metro line. Walking distance to cafes supermarkets, and Villa Borghese park. Entrance through private villa on hillside near Piazza del Popolo set off Via Faminia.

### Area

Flaminio is a very central area, located just a few steps from Piazza del Popolo, the lovely park of Villa Borghese, and Via del Corso with all its shops and boutiques. The flat is also walking distance, about 10 minutes, from both Piazza di Spagna and Fontana di Trevi. Very close to the metro A-Flaminio stop which with only 2 stops will take you to San Pietro and the Vatican Museums. The same Metro A connects the apartment also with Termini Central Train Station. Very close to the apartment there are a lot of cafès, fast food, supermarkets and restaurants.

**Pz. del Popolo** - Villa: Moderno 2 camere arredato, ampio soggiorno, pranzo, cucina, 3 bagni in una villa privata. Grande terrazzo panoramico, luminoso, silenzioso. Rif 1208

### Appartamento

Questo appartamento si trova in una villa privata, proprio dietro Piazza del Popolo, vicina alla Metro A. questo fantastico appartamento si trova al secondo piano, è molto luminoso e tranquillo, misura circa 130mq più 100mq di terrazzo privato.

L'appartamento è stato arredato con un giusto mix tra moderno e tradizionale, ha pavimenti in terra cotta in tutte le stanza. Spazioso e luminoso, con ampio terrazzo arredato, difficile da trovare al centro di Roma. È così suddiviso: Ingresso, spazioso soggiorno arredato modernamente con divani bianchi, quadri, TV satellitare, lettore DVD, connessione wifi, angolo dedicato alla zona pranzo con tavolo per 4-5 persone. Ampie finestre con uscita sul terrazzo privato. Cucina separata adiacente al soggiorno, completamente attrezzata con fornelli, forno, frigo, lavatrice, lavastoviglie, piccolo tavolo e finestra. Camere da letto: nell'appartamento ci sono 2 camere da letto, la camera padronale ha un letto matrimoniale ed un armadio a muro. L'altra camera ha sempre un letto doppio. Entrambe le camere sono spaziose, silenziose e luminose. Due bagni, uno con doccia ed uno con vasca. Il terrazzo misura 100mq,

arredato con pergolato, divani da esterno e tavolo, ideale per pranzi all'aperto, per prendere il sole d'estate e per godere della vista sui tetti Romani.

Questo è un appartamento veramente unico nel suo genere, in un contesto lussuoso, luminoso, tranquillo, situato nel centro di Roma, a pochi passi da Via del Corso, Piazza di Spagna e dal bellissimo parco di Villa Borghese.

L'appartamento ha pavimenti in cotto, aria condizionata in ogni stanza, arredato modernamente e con gusto, è l'appartamento perfetto per grandi nuclei familiari o per gruppi di diverse persone che viaggiano assieme e che vogliono assaporare la vera Roma con pranzi e cene nel fantastico terrazzo. Vicina a negozi, bar, ristoranti e al centro storico di Roma. La villa è confinante con Villa Borghese e ogni appartamento ha delle piacevoli vedute. Si tratta di un posto molto sicuro e tranquillo, a pochi minuti da Piazza del Popolo. Molto ben posizionato vicino alla metro A, comodo a piedi per raggiungere supermercati, negozi e Villa Borghese.

### **Zona**

Il quartiere Flaminio è una zona particolarmente comoda, situata a pochi passi da Piazza del Popolo e dal bellissimo parco di Villa Borghese, a 10 minuti a piedi da Piazza di Spagna e Fontana di Trevi, raggiungibile a piedi anche Via del Corso ed i suoi negozi alla moda. Grazie alla vicinanza con la fermata della Metro A di Flaminio è possibile raggiungere i Musei Vaticani e San Pietro con solo 2 fermate di metro. La stessa linea A della metro la collega anche con la Stazione Termini. Proprio sotto l'appartamento si trovano numerosi bar, fast food, ristoranti e supermercati. Zona molto tranquilla e centrale, molto frequentata dai turisti.

---

Photos / Images:











