

# 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:** 1308

**Area:** HT18-PARIOLI

**Near:** Parioli-villa Balestra

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:** Attic

---

**Sqm:** 320

**Outdoor Sqm:** 50

**Outdoor Space:** Two Large Panoramic Terraces For  
Outdoor Dining, Entertaining With Views Of Rome

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

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Excellent, Modern

**Total rooms:** 8

**Living room:** 2 Large Reception Rooms

**Dining room:** Separate Formal Dining

**Double bedrooms:** 4

**Single bedrooms:** 1

**Bathrooms:** 4

**Bathroom type:** 2-tub,2 Shower

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

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Modern, Fully Equipped

**Cooking facilities:** Gas Cookers+oven

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Parquet & Other

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** 2 Car Garage

**Public transport:** Buses,

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1950+

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** 600

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:**

---

## Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Alarm
- ✓ Attic/Top floor
- ✓ Balcony
- ✓ Built in closets
- ✓ Cantina Cellar
- ✓ Children allowed
- ✓ Close to park
- ✓ Dining room
- ✓ Dishwasher
- ✓ Doorman
- ✓ Double windows
- ✓ Elevator
- ✓ Fireplace
- ✓ High Floor 2+
- ✓ High ceilings
- ✓ Jacuzzi tub
- ✓ Pets allowed
- ✓ Previously rented
- ✓ Public transport
- ✓ Safe Box
- ✓ Satellite
- ✓ Shower
- ✓ Tennis
- ✓ Terrace
- ✓ Tub
- ✓ Two entry doors

✓ **View**

✓ **Washing machine**

---

## Detailed Description:

**Parioli-Attico:** 320mq. Penthouse, newly renovated. Entrance, spacious triple living room, separate formal dining, modern fully equipped kitchen, study or 4th main bedroom, 3 main bedrooms with 3 bathrooms, maid's room and bath. Air conditioning, marble and parquet floors, bright, silent. Large private panoramic terrace, parking and situated in elegant doorman building. Ref 1308

### Apartment

This apartment is located in Parioli's most prestigious area, at the top of Monte Parioli near the much sought after Villa Balestra Park. Via Sassoferrato and Via Rubens are beautiful islands of peace and tranquility in the middle of the city while remaining within walking distance to shops along Monte Parioli and Via Luciani. This apartment is located in a modern well-kept building of only 4 apartments, it has a full-time doorman, is the entire top (4th floor) with an elevator and approx. 320mq., in addition to two livable terraces and balconies. The flat is divided as follows:

**-Entrance foyer/gallery** leading into spacious triple living room with exit directly onto terrace. High ceilings, central air conditioning, lots of windows, silent and bright. **DINING ROOM:** Separate dining room sufficient for 12 people. **Study:** Large study, t.v. miscellaneous room or 4th Bedroom.

**KITCHEN:** Large, custom, fully equipped kitchen with breakfast area for 6, lots of counter and storage space. Exit directly onto main terrace for easy access to outdoor dining al fresco.

**TERRACE:** Main terrace is large enough for outdoor entertaining and dining with lovely views or surrounding period villas and greenery. A beautiful space which can be used virtually year-round.

**BEDROOMS:** Main bedroom area is composed of: Master suite with ample custom closets, high ceilings, parquet floors and air conditioning. Master Bath: On suite master bath entirely in custom marble with shower and separate tub. 2nd Bedroom: Double room with high ceilings, built in closets and exit onto balcony. 2nd Bath: Located in hallway between 2nd and 3rd bedroom, a full bath with custom shower. 3rd Bedroom: spacious bedroom with built in closets, air conditioning and on suite bath. 3rd Bath: Fully renovated with shower and tub. Maid's room and bath: Single bedroom adjacent kitchen with on suite full bath, renovated and in excellent condition.

2nd Terrace: A second large terrace accessed from hall between bedroom and living area can be a private outdoor lounge area dedicated to the bedrooms.

This apartment was just renovated by the owner who used it as their family home for several years, is located in the most sought-after part of Parioli, just a short walk to the lovely Villa Balestra private park, with a skating rink, basketball court and bar restaurant and views of Rome. The flat has air conditioning, parquet floors throughout, electric shutters, custom kitchen, new baths, alarm, double windows and a two parking spaces in the gated court.

### Area

This is a very nice mixed residential/commercial neighbourhood with a large number of Parks, including Villa Borghese, Villa Glori and not far from Villa Ada. Also well serviced by transport, including buses and trams, connections to B-line metro stop Policlinico and not far from Via Veneto and the historical center. The area is filled with shops, cafés, supermarkets, especially on the busy Viale Parioli and Viale Regina Margherita. and not far from one of central Rome's largest gyms with indoor pool.

**Parioli-Attico:** 320mq. Attico, recentemente ristrutturato. Ingresso, ampio salone triplo, sala da pranzo formale separata, moderna cucina completamente attrezzata, studio o 4a camera da letto principale, 3 camere da letto principali con 3 bagni, camera di servizio e bagno. Aria condizionata, pavimenti in marmo e parquet, luminoso, silenzioso. Ampia terrazza panoramica privata, parcheggio e situato in elegante edificio portiere. Riferimento 1308

Appartamento: Questo appartamento si trova nella zona più prestigiosa dei Parioli, in cima al Monte Parioli, vicino al ricercato Parco di Villa Balestra. Via Sassoferrato e Via Rubens sono splendide isole di pace e tranquillità nel centro della città pur rimanendo a pochi passi dai negozi lungo il Monte Parioli e Via Luciani. Questo appartamento si trova in una moderna palazzina ben tenuta di soli 4 appartamenti, ha un portiere a tempo pieno, è l'intero ultimo (4° piano) con ascensore e circa 320mq., oltre a due terrazze e balconi vivibili. L'appartamento è così suddiviso:

- **Foyer d'ingresso\galleria** che conduce all'ampio soggiorno triplo con uscita direttamente sulla terrazza. Soffitti alti, aria condizionata centralizzata, molte finestre, silenzioso e luminoso. **SALA DA PRANZO:** Sala da pranzo separata sufficiente per 12 persone. Studio: ampio studio, tv stanza varia o 4a camera da letto.

**CUCINA:** Cucina grande, su misura, completamente attrezzata con zona colazione per 6, un sacco di bancone e spazio di archiviazione. Esci direttamente sulla terrazza principale per un facile accesso ai pasti all'aperto.

**TERRAZZA:** La terrazza principale è abbastanza grande per intrattenere e cenare all'aperto con una splendida vista o ville d'epoca circostanti e verde. Uno spazio bellissimo che può essere utilizzato praticamente tutto l'anno.

**CAMERE DA LETTO:** La zona notte principale è composta da: Master suite con ampi armadi su misura, soffitti alti, pavimenti in parquet e aria condizionata. Master Bath: Bagno padronale in suite interamente in marmo su misura con doccia e vasca separata. 2a camera da letto: Camera matrimoniale con soffitti alti, armadi a muro e uscita sul balcone. 2° bagno: situato nel corridoio tra la 2a e la 3a camera da letto, un bagno completo con doccia personalizzata. 3a camera da letto: spaziosa camera da letto con armadi a muro, aria condizionata e bagno in suite. 3° Bagno: Completamente rinnovato con doccia e vasca. Camera della cameriera e bagno: camera singola cucina adiacente con bagno completo in suite, ristrutturata e in ottime condizioni.

2° Terrazza: Una seconda grande terrazza a cui si accede dal corridoio tra la camera da letto e la zona giorno può essere un'area lounge esterna privata dedicata alle camere da letto.

Questo appartamento è stato appena ristrutturato dal proprietario che lo ha utilizzato come casa di famiglia per diversi anni, si trova nella parte più ricercata dei Parioli, a pochi passi dal grazioso parco privato di Villa Balestra, con pista di pattinaggio, campo da basket e bar ristorante con vista su Roma. L'appartamento dispone di aria condizionata, pavimenti in parquet in tutto, tapparelle elettriche, cucina su misura, bagni nuovi, allarme, doppie finestre e due posti auto nella corte recintata.

Photos / Images:







