

# 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:** 1406

**Area:** HT27-PICCOLOMINI-GREGORIO VII

**Near:** Vatican

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Attic

**Floor:** 5-attic

---

**Sqm:** 140

**Outdoor Sqm:** 100

**Outdoor Space:** 3 Panoramic Terraces

**furnished:** Fully Or Empty

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Excellent, Modern

**Total rooms:** 4

**Living room:** Spacious Living, Fireplace

**Dining room:** Separate

**Double bedrooms:** 2

**Single bedrooms:** 1

**Bathrooms:** 3

**Bathroom type:** 1-jacuzzi, 2 Shower

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

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Excellent, New

**Cooking facilities:** Gas Cookers+oven

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Parquet

**Luminosity:** Very Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** 1 Car Park

**Public transport:** Buses

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1950+

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** €100

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:**

---

## Amenities:

- ✓ Air conditioning
  - ✓ Alarm
  - ✓ Attic/Top floor
  - ✓ Balcony
  - ✓ Built in closets
  - ✓ Children allowed
  - ✓ Cloths dryer
  - ✓ Dining room
  - ✓ Dishwasher
  - ✓ Double windows
  - ✓ Elevator
  - ✓ Fireplace
  - ✓ High Floor 2+
  - ✓ High ceilings
  - ✓ Internal stairwell
  - ✓ Jacuzzi tub
  - ✓ Previously rented
  - ✓ Public transport
  - ✓ Safe Box
  - ✓ Satellite
  - ✓ Shower
  - ✓ Tennis
  - ✓ Terrace
  - ✓ Tub
  - ✓ View
  - ✓ Washing machine
-

## Detailed Description:

### **Apartment**

This top floor, two level apartment is located in a quiet area between Viale del Vaticano and Porta Cavalleggeri, very close to the historical center and lots of shops in the Prati district attached to the Vatican. The flat is a 5 and 6th floor, (with elevator), approx. 140mq. and divided as follows: -Entrance foyer directly into spacious modern living room with parquet floors, working fireplace, lots of windows, very silent. Dining: Situated adjacent to living with space for table for 8. Terraces: there are two terraces on this, one adjacent to the living room and one near the dining. Both terraces are covered and can be used all year round for outdoor dining, entertaining or lounging area. -Kitchen: Renovated, fully equipped kitchen, dishwasher, large fridge, lots of cupboard space. -Bedrooms: Master bedroom with air condition, built in closets, exit onto private balcony and on suite bath. Master Bath: Large sunken Jacuzzi tub, mounted shower, spacious and nicely restored. 2nd Bedroom: Small second bedroom, (will fit twin bed), with built in closets, air conditioning and exit onto private balcony.

2nd Level: The upper level is accessed via a winding stairwell in the living room area and has a small second kitchen, a small single bedroom and full bath with shower. Exit directly out onto 120mq. panoramic terrace with pergola for outdoor dining, sun bathing area and plenty of entertaining space.

This is an excellently renovated apartment. It comes with an uncovered reserved parking space, is very silent and bright and may be rented furnished or empty.

### **Area**

Characteristic little village like neighbourhood located between Castel S. Angelo and next to St. Peter's square, this area is well serviced by transport, walking distance to Ottaviano A metro stop and large number of buses and trams in Piazza Risorgimento. Just a short walk across the bridge to Piazza Navona and near to the Riverside. Very near to Rome's busiest centre shopping district along Via Cola di Rienzo.

**Attico - Vaticano:** Arredato o vuoto, 3 terrazze panoramiche. Ingresso, soggiorno, caminetto, zona pranzo, due camere doppie, una singola, 3 bagni ristrutturati, cucina spaziosa, a/c, parcheggio. Rif 1406

### **Appartamento**

L'attico su due livelli si trova in una zona tranquilla, tra Viale del Vaticano e Porta Cavalleggeri, vicino al centro storico e alla zona commerciale di Prati con molti negozi ed è anche molto vicino al Vaticano.

Quinto e sesto piano con ascensore, misura circa 140mq ed è così diviso: -Ingresso nel soggiorno molto spazioso e moderno con pavimenti in parquet, caminetto funzionante, molte finestre, silenzioso. Zona pranzo: si trova di fianco al soggiorno con tavolo per 8 persone. Terrazzi: due terrazzi uno adiacente al soggiorno e l'altro vicino alla sala da pranzo. -Cucina: ristrutturata, completamente attrezzata con lavastoviglie, ampio frigo, molto spazio per la dispensa. - Camera padronale: camera da letto con aria condizionata, armadio a muro, uscita sul balcone privato e bagno in camera. Bagno padronale: Ampia vasca Jacuzzi, doccia, molto ampio. Seconda camera da letto: più piccolina, ma con spazio per due letti, armadio a muro, aria condizionata ed uscita sul balcone.

Secondo livello: il livello superiore è collegato al piano di sotto con una scala a chiocciola a cui si accede dal soggiorno ed ha una seconda cucina più piccola, una cameretta singola con bagno con doccia. Uscita sulla terrazza di 120mq con un pergolato ideale per pranzare all'aperto, zona prendisole.

Appartamento molto ben ristrutturato, è dotato anche di un posto auto scoperto, molto silenzioso e luminoso, può essere affittato arredato o vuoto.

### **Zona**

Caratteristico quartiere, simile ad un piccolo villaggio, situato tra Castel S. Angelo e vicino a Piazza San Pietro, questa zona è molto ben servita dai mezzi di trasporto e a pochi passi di distanza dalla fermata metro Ottaviano e dalle fermate di tanti autobus e tram in Piazza Risorgimento. Vicino al Lungotevere e con una breve passeggiata attraverso il ponte si raggiunge Piazza Navona. Vicinissimo anche alla più conosciuta zona commerciale di Via Cola di Rienzo.

---

Photos / Images:





