

# 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:** 1412

**Area:** HT02-NAVONA-PANTHEON-CAMPO DE FIORI

**Near:** Center-via Giulia

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:** Mezzanine

---

**Sqm:** 30

**Outdoor Sqm:** 0

**Outdoor Space:** None

**furnished:** Yes (fully)

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Excellent

**Total rooms:** 1

**Living room:** Bright, Sofa Bed

**Dining room:** In Living Area

**Double bedrooms:** 0

**Single bedrooms:** 0

**Bathrooms:** 1

**Bathroom type:** Shower, Renovated

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

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Restored, Equipped Kitchen

**Cooking facilities:**

**Heating:** Central Heating

**Floor type:** Parquet

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** None - Street

**Public transport:** Buses, Tram 8

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1800

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:**

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:** 1) Il Riscaldamento è Centralizzato Con I Termosifoni (a Roma Si Accendono Mi Pare Dal 15 Novembre Al 15 Aprile), Volendo Il Condizionatore Fa Anche L'aria Calda Ma Io Non L'ho Mai Acceso D'inverno. 2) Il Condominio Ammonta Intorno Ai 500 Euro L'anno (40 Euro Al Mese) E Comprende Riscaldamento Ed Acqua. 3) Le Utenze Sono: Elettricità E Gas (per Cucinare E Acqua Calda Sanitaria). Poi C'è La Spazzatura. Non C'è Internet. Le Bollette Di Acqua E Gas E Spazzatura Preferirei Tenerle Intestate A Me. L'ultimo Inquilino Spendeva Circa: - Luce Al Mese € 36,00 - Gas Al Mese € 14,00 - Spazzatura € 50,00 Ogni 6 Mesi (€ 8 Al Mese) Non So Cosa Accadrà Con Questi Aumenti Che Il Governo Prospetta All'orizzonte... Quindi O Facciamo Un Forfait Oppure Periodicamente (diciamo Ogni 6 Mesi) Le Invio Il Dettaglio E Mi Può Fare Un Bonifico Apposito Delle Spese Esatte. Nel Caso Si Optasse Per Il Forfait Possiamo Fare € 100,00 Al Mese Per Le Spese Di Luce, Gas, Acqua, Condominio, Spazzatura. Se Verranno Confermati Gli Aumenti Di Luce E Gas Di Cui Si Parla In Questi Giorni, Occorrerà Fare Un Conguaglio A Fine Anno. Quindi € 1.000,00 Al Mese Per L'affitto + 100 Spese = Tot € 1.100,00 Al Mese A Canone Concordato Con Cedolare Secca.

---

## Amenities:

- |                    |                     |                   |
|--------------------|---------------------|-------------------|
| ✓ Air conditioning | ✓ Built in closets  | ✓ Elevator        |
| ✓ High Floor 2+    | ✓ Previously rented | ✓ Satellite       |
| ✓ Shower           | ✓ Tennis            | ✓ Washing machine |
| ✓ Wooden Ceils     |                     |                   |
-

## Detailed Description:

### Apartment

This apartment is located in a lovely well-kept period building with an elevator on the 3rd floor and is approx. 25mq. divided as follows: Entrance foyer useful for coats and umbrellas. -Living-sleeping area. Modern, well restored room with high wood ceilings, sofa bed, TV., parquet floors. Bright and silent. Dining table also doubles as writing desk. Little walk in closet.

-Kitchen: Renovated, fully equipped kitchen, washing machine, pleasant and spacious. -Bath: Restored bathroom with shower in excellent condition.

This is a small studio, but wonderfully located and on a high, quiet floor. Tastefully restored and furnished, it is walking distance to Trastevere, Campo de Fiori, Piazza Navona and all shops, restaurants, etc.

### Area

This is one of Rome's most characteristic areas, located directly in Rome's Historic district, near Piazza Farnese, Campo de' Fiori and just a walk from the Historic Centre's main transport hub in Largo Argentina, with tram service directly to Trastevere station and on-going connections to the Airport\Parco de' Medici and express buses to Termini. The area is full of shops, cafe's, near Campo de' Fiori open market, the Pantheon and just 5 minutes walk across the bridge to Trastevere. There are also a number of supermarkets, gyms nearby as well as the Riverside.

Centro - Via Giulia: Bellissimo mini appartamento, arredato. Palazzo d'epoca, ascensore, soffitti in legno, parquet. Silenzioso, luminoso, cucina moderna e bagno. Rif 1412

### Appartamento

L'appartamento si trova al terzo piano, in un palazzo d'epoca ben tenuto con ascensore, misura circa 25mq ed è così diviso: Ingresso sfruttabile con appendiabiti e porta ombrelli. -Soggiorno con zona notte. \_Cucina: ristrutturata completamente attrezzata, lavatrice, carina e spaziosa. -Bagno ristrutturato con doccia, in ottime condizioni. Moderno ben ristrutturato con soffitti in legno e divano letto, TV, pavimenti in parquet. Luminoso e silenzioso. Tavolo da pranzo utilizzabile anche come scrivania. Piccola cabina armadio. Situato in un alto piano. Minuziosamente arredato, a pochi passi da Trastevere, Campo dei Fiori, Piazza Navona e tutti i negozi, ristoranti ecc.

### Zona

Una delle zone più caratteristiche di Roma, situata proprio nella Roma storica del XVII secolo, vicino a Piazza Farnese, Campo de' Fiori e a pochi passi dal centro di Roma e dall'importante capolinea di Largo Argentina con il tram no 8, che porta direttamente alla Stazione di Trastevere da dove parte il collegamento con l'aeroporto ed il Parco de' Medici, e con autobus veloci per la Stazione Termini. La zona è piena di negozi, caffè, vicino al famoso mercato all'aperto di Campo de' Fiori, al Pantheon e a 5 minuti dal ponte che porta a Trastevere. Nella zona tanti supermercati, palestre.

---

Photos / Images:

