

# 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:** 1574

**Area:** HT06-BARBERINI-V. VENETO-SALLUSTIO

**Near:** Piazza Di Spagna-barberini

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Attic

**Floor:** 4

---

**Sqm:** 95

**Outdoor Sqm:** 50

**Outdoor Space:** 2 Panoramic Terraces

**furnished:** Fully Or Empty

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Very Good

**Total rooms:** 4

**Living room:** Bright, Exit Onto Terrace

**Dining room:** In Living Area

**Double bedrooms:** 1

**Single bedrooms:** 1

**Bathrooms:** 1

**Bathroom type:** 1-shower Only, Restored

**Fridge/Freezer:**

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Very Good

**Cooking facilities:**

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Parquet

**Luminosity:** Very Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** None - Street

**Public transport:** Metro A, Buse's

**Building condition:** Good

**Year built:** 1910-1920

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** 55

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:** Rata Condominiale Bimestrale 110 Euro

---

### Amenities:

- ✓ Air conditioning
  - ✓ Attic/Top floor
  - ✓ Balcony
  - ✓ Built in closets
  - ✓ Children allowed
  - ✓ Close to park
  - ✓ Dining room
  - ✓ Dishwasher
  - ✓ Double windows
  - ✓ High Floor 2+
  - ✓ High ceilings
  - ✓ Internal stairwell
  - ✓ Pets allowed
  - ✓ Previously rented
  - ✓ Public transport
  - ✓ Satellite
  - ✓ Shower
  - ✓ Tennis
  - ✓ Terrace
  - ✓ View
  - ✓ Washing machine
-

## Detailed Description:

SOLO STRANIERI

Available from 1st December

### **Apartment**

This apartment is situated in a small side street between Piazza di Spagna and Piazza Barberini in a well-kept period building on the 4th, (TOP), floor with no elevator. The flat is approx. 95mq. and is on two floors in addition to a 50mq. panoramic terrace and is divided as follows: -FIRST LEVEL: Entrance foyer into dining area, living room with exit directly onto little terrace large enough to entertain or eat out. -Kitchen: Small, separate, fully equipped kitchen. -Master Bedroom with built in closets, exit onto terrace. Bright, silent room. -Single Bedroom: Small child's room may also be a study or laundry room. -SECOND LEVEL: Accessed via an internal stairwell is the second level where one finds a good size living room or second bedroom and access to two panoramic terraces. Very bright, silent lovely space perfect as second living room or guest quarters. -Panoramic Terrace: Large terrace with views of all of Rome, rooftops, monuments, sunset across the Gianicolo. This level also has a second small kitchen. The terrace is spacious enough for outdoor lounging and entertaining large groups of people.

### **Area**

This area is located near Rome's most renowned squares, Piazza di Spagna and Piazza del Popolo. The area is packed with shops, boutiques, café's, restaurants and within walking distance to all of central Rome. Good transport connections via buses in Piazza S. Silvestro or metro A-Spagna stop. Also walking distance to the Flaminia train station with trains to North Rome and the Lake district. This is a fashionable, yet easy area to live in, with several supermarkets in walking distance, a large gym with indoor pool and near Rome's lovely Villa Borghese Park. It is also walking distance to the Chateaubriand French School.

**Attico - Spagna:** Arredato o vuoto, 2 camere, soggiorno, zona pranzo, bagno, ampio terrazzo panoramico. Silenzioso, luminoso, con vista su Roma, senza ascensore. Rif 1574

### **Appartamento**

L'appartamento si trova in una piccola strada tra Piazza di Spagna e Piazza Barberini, in uno stabile ben tenuto al quarto ed ultimo piano, senza ascensore. L'appartamento misura circa 95mq ed è su due piani, a cui vanno aggiunti i 50mq di terrazzo panoramico, ed è così diviso: -Primo piano: Ingresso, soggiorno con zona pranzo ed uscita diretta sul terrazzo, ampio abbastanza per mangiare all'aperto. -Cucina: piccola, ma separata ed attrezzata. -Camera padronale: con armadi a muro ed uscita sul terrazzo. Luminosa e silenziosa. Camera singola: piccola cameretta ideale per i bambini, o per essere adibita a studio o lavanderia. -Secondo livello: vi si accede tramite una scala interna, qui si trova un secondo soggiorno, convertibile anche a camera degli ospiti, e si accede al terrazzo. -Terrazzo panoramico: ampio terrazzo con vista sui tetti di Roma e sul Gianicolo. Su questo livello si trova anche una piccola cucina.

### **Zona**

Questa zona é situata tra due delle piazze più conosciute di Roma, Piazza di Spagna e Piazza del Popolo. Piena di negozi, boutique, caffè, ristoranti e a pochi passi da tutto il centro di Roma. Ben servita da mezzi di trasporto con autobus - San Silvestro - e Metro A fermata Spagna. A pochi passi dalla Stazione Flaminia con treni diretti a Roma Nord e la zona dei laghi. Una zona alla moda ma allo stesso tempo facile da vivere, con tanti supermercati, una delle più

grandi palestre di Roma con piscina coperta, vicino al Parco di Villa Borghese ed alla Scuola Francese Chateaubriand.

---

Photos / Images:







