

CROFT

REAL ESTATE

Via Giulia 134, 00186 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 2024

Area: HT12-S.SABA-PORTA LATINA-METRONIO

Near: Aventino-s. Saba

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: Ground

Sqm: 230

Outdoor Sqm: 350

Outdoor Space: Garden & Terrace

furnished: Fully Or Empty

Type of decor: Mix-ecletic

State of decor: Very Good

Total rooms: 6

Living room: Spacious Living Room

Dining room: Separate Formal Dining

Double bedrooms: 4

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 3

Bathroom type: Tub And Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Renovated, Spacious

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Marble

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Garage

Public transport: Buses

Building condition: Excellent

Year built: 1910-1920

Neighborhood: Residential

Condo expenses: 200

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

✓ Balcony

✓ Built in closets

✓ Children allowed

✓ Close to park

✓ Dining room

✓ Dishwasher

✓ Double windows

✓ High ceilings

✓ Pets allowed

✓ Previously rented

✓ Public transport

✓ Satellite

✓ Shower

✓ Tennis

✓ Terrace

✓ Tub

✓ Two entry doors

✓ Washing machine

Detailed Description:

Apartment

Located in the highly sought-after residential quarter of San Saba, this prestigious apartment is a rare find. Just a short walk from the neighborhood's bustling shops, restaurants, and cafés, as well as major public transport links, this area offers a perfect blend of a tranquil residential feel and convenient city living.

This expansive 230 sq.m. garden apartment is situated within a stunning period villa. The property features a private 350 sq.m. garden, creating a serene urban oasis. The apartment can be accessed via a private entrance directly from the garden or through the main condominium.

The meticulously designed interior includes:

Living and Dining: An elegant entrance foyer leads to a spacious living room with direct access to a terrace and the garden, alongside a separate dining room large enough to seat 10-12 guests.

Study: A versatile study, adjacent to the living room, features built-in bookshelves and can easily be converted into a fourth bedroom.

Kitchen: A large, modern, and fully-equipped kitchen with ample counter and storage space.

Bedrooms and Closet: Three spacious, garden-facing bedrooms, ensuring a quiet retreat. The master suite is particularly large and bright. A dedicated walk-in closet room provides "his and hers" storage.

Bathrooms: Two beautifully appointed marble bathrooms, one with a shower and tub, and the second with a shower.

Laundry/Staff Area: A separate annex within the garden provides a laundry room and a full bathroom with a shower.

The extensive 350 sq.m. garden and terraces are perfect for outdoor dining and entertaining, featuring mature trees and an antique well. This property offers a unique sense of privacy and space, feeling more like a standalone home than an apartment, all while being moments away from the metro, FAO, and all the essential neighborhood amenities.

Appartamento

Nel rinomato quartiere residenziale di San Saba, si propone in locazione un prestigioso appartamento, una vera e propria rarità. A pochi passi dai vivaci negozi, ristoranti e caffè della zona, e ben collegato ai principali mezzi di trasporto pubblico, questo quartiere offre un perfetto equilibrio tra la tranquillità di una zona residenziale e la comodità della vita in città.

Questo vasto appartamento di 230 mq con giardino si trova all'interno di una splendida villa d'epoca. La proprietà dispone di un giardino privato di 350 mq, che crea una serena oasi urbana. L'appartamento è accessibile tramite un ingresso indipendente direttamente dal giardino o attraverso il condominio principale.

Gli interni, curati in ogni dettaglio, includono:

Soggiorno e sala da pranzo: Un elegante ingresso conduce a un ampio salone con accesso diretto alla terrazza e al giardino, oltre a una sala da pranzo separata in grado di ospitare comodamente 10-12 persone.

Studio: Uno studio versatile, adiacente al soggiorno, è dotato di librerie a muro e può essere facilmente trasformato in una quarta camera da letto.

Cucina: Una cucina grande, moderna e completamente attrezzata, con ampi spazi di lavoro e ripostiglio.

Camere da letto e guardaroba: Tre spaziose camere da letto, tutte affacciate sul giardino per garantire la massima

tranquillità. La suite padronale è particolarmente ampia e luminosa. Una stanza intera è dedicata a una cabina armadio "per lui e per lei".

Bagni: Due splendidi bagni in marmo, uno con doccia e vasca, e il secondo con doccia.

Zona lavanderia/dependance: Un'area separata all'interno del giardino ospita una lavanderia e un bagno completo di doccia.

L'esteso giardino di 350 mq e le sue terrazze sono perfetti per cene e momenti di svago all'aperto, arricchiti da alberi secolari e un antico pozzo. Questa proprietà offre un senso unico di privacy e ampiezza, sentendosi più come una casa indipendente che un appartamento, pur essendo a pochi passi dalla metro, dalla FAO e da tutti i servizi essenziali del quartiere.

Photos / Images:







