

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: 2123

Area: HT02-NAVONA-PANTHEON-CAMPO DE FIORI

Near: Trastevere-piazza S. Cecilia

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 3

Sqm: 70

Outdoor Sqm: 100

Outdoor Space: Panoramic Condominium Terrace

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Mix-eclectic

State of decor: Exellent

Total rooms: 2

Living room: Spacious, Bright

Dining room: In Living Area

Double bedrooms: 1

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 1

Bathroom type: 1 With Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Exellent

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Parquet

Luminosity: Very Bright

Noise level: Silent

Parking: None - Street

Public transport: Buses+tram 3

Building condition: Excellent

Year built: 1900

Neighborhood: Central

Condo expenses: 110

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active: All The Utilities Are Active

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Dishwasher
- ✓ High ceilings
- ✓ Public transport
- ✓ TV

- ✓ Built in closets
- ✓ Double windows
- ✓ Internal stairwell
- ✓ Satellite
- ✓ Terrace

- ✓ Children allowed
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Previously rented
- ✓ Shower
- ✓ Washing machine

Detailed Description:

NO USO RICETTIVO !AVAILABLE FROM JANUARY 2027.

TRASTEVERE – PIAZZA IN PISCINULA BRIGHT FURNISHED APARTMENT IN THE HEART OF ROME'S HISTORIC CENTRE

In the heart of historic Trastevere, just a few steps from Piazza in Piscinula, Ponte Cestio and Tiber Island, this elegant and exceptionally bright furnished apartment offers spacious interiors, abundant natural light and attractive views over greenery and the characteristic buildings of the neighbourhood.

The location is one of the property's greatest strengths. Set in one of the most charming and authentic corners of Trastevere, the apartment lies immediately beside the Tiber and Tiber Island, with Rome's historic centre easily accessible on foot. Ponte Cestio provides a direct connection from this part of Trastevere to Tiber Island, while Via della Lungaretta, Piazza Belli and Viale Trastevere are all within a short walk.

The apartment is particularly notable for its large and inviting living area, which combines a comfortable sitting room with a generous dining space. Numerous windows on different sides of the room provide excellent natural light throughout the day and offer open views towards the trees lining the Lungotevere, as well as the rooftops and façades of the surrounding historic neighbourhood.

The living room is arranged into two distinct areas: a comfortable sitting area and a spacious dining area, currently furnished with a round dining table. Wood parquet flooring, which continues through the principal rooms of the apartment, adds warmth and continuity to the interiors. Custom-built open shelving and integrated cabinetry provide both character and useful storage.

The separate kitchen is fully equipped and features floor-to-ceiling cabinetry providing excellent storage, a light marble or stone worktop, hob, oven, refrigerator and extensive cupboard space. A window provides the kitchen with both natural light and ventilation.

A hallway separates the living and sleeping areas and incorporates extensive built-in storage, providing valuable wardrobe and household space.

The double bedroom is spacious and bright, with parquet flooring, a large window and an entire wall of fitted wardrobes, together with additional overhead storage. Its generous proportions comfortably accommodate a double bed and additional furniture while retaining plenty of room to move around.

The windowed bathroom is fitted with a bathtub and shower, washbasin, WC and bidet, as well as built-in storage and a particularly useful long countertop.

Overall, the property has an elegant and understated character, combining parquet floors, custom-made cabinetry, generous windows and a practical, well-proportioned layout. The combination of an unusually spacious living area, excellent natural light and an outstanding central location makes the apartment particularly suitable for a professional, a couple, or anyone looking for a comfortable long-term home in central Rome with more generous living space than is typically found in the historic centre.

The Location

The apartment occupies an exceptional position in one of the most attractive parts of Trastevere, immediately adjacent to Piazza in Piscinula and only a short walk from Ponte Cestio and Tiber Island.

From here, not only the streets, restaurants, cafés and piazzas of Trastevere but also much of central Rome can be comfortably reached on foot. Crossing the river provides easy access to the Jewish Ghetto, Teatro di Marcello and the wider historic centre, making the apartment particularly appealing for those who wish to enjoy Rome largely on foot.

Despite the historic setting, the area is also well connected by public transport. The No. 8 tram and numerous bus routes are available nearby along Viale Trastevere and the Lungotevere, providing convenient connections to other parts of the city.

The property represents an excellent opport

TRASTEVERE – PIAZZA IN PISCINULA | LUMINOSO APPARTAMENTO ARREDATO NEL CUORE DEL CENTRO STORICO

Nel cuore del Trastevere storico, a pochi passi da Piazza in Piscinula, Ponte Cestio e dall'Isola Tiberina, proponiamo in locazione un elegante e luminoso appartamento arredato, caratterizzato da ambienti particolarmente ariosi, numerose finestre e piacevoli affacci sul verde e sui caratteristici edifici del quartiere.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza dell'immobile: ci troviamo infatti in uno degli angoli più suggestivi e autentici di Trastevere, immediatamente a ridosso del Tevere e dell'Isola Tiberina, con il centro storico facilmente raggiungibile a piedi. Ponte Cestio collega direttamente questa parte di Trastevere all'Isola Tiberina, mentre nelle immediate vicinanze si trovano Via della Lungaretta, Piazza Belli e Viale Trastevere. Estate Romana

L'appartamento si distingue innanzitutto per la grande zona giorno, un ambiente ampio e accogliente che riunisce soggiorno e sala da pranzo. Le numerose finestre disposte lungo più lati garantiscono un'eccellente luminosità naturale durante la giornata e offrono scorci aperti verso gli alberi del Lungotevere e i tetti e le facciate del quartiere.

Il soggiorno è organizzato in due zone ben distinte: una confortevole area salotto e una spaziosa zona pranzo, attualmente arredata con tavolo rotondo. Il parquet in legno, presente anche negli altri ambienti principali della casa, conferisce calore e continuità agli interni. Completano la zona giorno ampie librerie a giorno realizzate su misura e diversi elementi di falegnameria integrati.

Particolarmente piacevole è la sensazione di luce e apertura: le finestre incorniciano scorci tipicamente romani, con vegetazione, facciate storiche e il verde degli alberi verso il Tevere. Pur trovandosi nel cuore di Trastevere, l'appartamento gode quindi di una prospettiva più aperta rispetto a molte abitazioni del quartiere affacciate esclusivamente su stretti vicoli.

La cucina è separata e completamente attrezzata, con mobili realizzati fino a soffitto che offrono un'ottima capacità contenitiva, piano di lavoro in marmo o pietra chiara, piano cottura, forno, frigorifero e numerosi pensili. La presenza di una finestra garantisce inoltre luce e ventilazione naturale.

Un disimpegno separa in maniera funzionale la zona giorno dalla zona notte e dispone di ampie armadiature a muro, particolarmente utili come guardaroba e spazio di servizio.

La camera matrimoniale è spaziosa e luminosa, con pavimento in parquet, grande finestra e un'intera parete attrezzata con armadi a muro, oltre a ulteriori vani contenitivi superiori. Le dimensioni consentono comodamente l'utilizzo di un letto matrimoniale e ulteriori complementi d'arredo senza sacrificare lo spazio di movimento.

Il bagno, finestrato, è dotato di vasca con doccia, lavabo, sanitari completi e mobile contenitore, con una lunga superficie d'appoggio particolarmente pratica.

L'ingresso, separato dagli ambienti principali, introduce alla casa mantenendo una piacevole privacy rispetto alla zona giorno.

Nel complesso, l'abitazione conserva un carattere elegante e sobrio, con parquet, arredi su misura, ampie superfici finestate e una distribuzione razionale degli spazi. La combinazione tra dimensioni della zona giorno, luminosità e posizione rende l'immobile particolarmente adatto a un professionista, una coppia o chi desideri vivere stabilmente nel centro di Roma disponendo di spazi più generosi rispetto alla media delle abitazioni del centro storico.

La posizione

L'appartamento si trova in una delle zone più affascinanti di Trastevere, nelle immediate vicinanze di Piazza in Piscinula, a pochi passi da Ponte Cestio e dall'Isola Tiberina. Da qui è possibile raggiungere comodamente a piedi non soltanto le vie e le piazze di Trastevere, ma anche il Ghetto, il Teatro di Marcello e, attraversando il Tevere, gran parte del centro storico.

Piazza in Piscinula si trova infatti a ridosso del capo trasteverino di Ponte Cestio; nelle vicinanze sono presenti anche le fermate del tram 8 e numerose linee autobus lungo Viale Trastevere e il Lungotevere.

A very well maintained and furnished flat in a pleasant, quiet area of Trastevere walking distance to all shops, restaurants, neighborhood bakeries, shops and transport.

Trastevere-Neighborhood

The Trastevere area is one of Rome's oldest and most characteristic neighbourhoods,, home to the beautiful piazza of S. Maria in Trastevere and bordered on the north by the botanical gardens and Monteverde. It is excellently served by transport, such as the no. 8 tram with connections directly to the center and to the airport via the Trastevere station and not far from the Ostiense station. Also, walking distance via foot bridge to Piazza Navona & Campo de' Fiori. The area is also full of restaurants, cafés as well as neighbourhoods, shops, including one of the Centre's biggest supermarkets and a nice open market in Piazza S. Cosimato. Also near one of Rome's nicest parks, Villa Pamphili and near the riverside.

Trastevere: Luminoso, arredata bi locale di circa 70mq. Terzo piano, senz'ascensore, sito in zona tranquilla vicino a

Piazza S. Cecilia. Ingresso, soggiorno con pavimenti in parquet, aria condizionata e camino. Ampia camera da letto con armadi, cucina attrezzata e bagno con doccia. Terrazzo panoramico condominiale ad uso dei condomini. Rif#2123.

Appartamento arredato elegantemente ed accessoriato sito in bel palazzo al terzo piano, senz'ascensore, di circa 70mq. e diviso come segue: ingresso, salone con camino cucina separata, camera da letto matrimoniale, bagno. L'appartamento è molto luminoso e gode di bellissimi affacci su lungotevere e molte finestre che le danno tanta luce. Inoltre il condominio ha un bellissimo terrazzo a disposizione dei condomini.

Il quartiere di Trastevere è uno dei più vecchi e caratteristici quartieri di Roma dove si trova la bellissima Piazza S. Maria in Trastevere, con a nord l'Orto Botanico e Monteverde. Molto ben servito dai mezzi di trasporto, tra cui il tram no, 8 che collega direttamente il centro con l'aeroporto via Stazione di Trastevere, non lontano anche dalla Stazione Ostiense. A pochi passi il ponte Sisto, solamente pedonale, porta direttamente a Piazza Navona e Campo de' Fiori. La zona è piena di ristoranti, caffè e di negozi di quartiere, compreso uno dei più grandi supermercati del centro ed il mercato rionale di Piazza San Cosimato. Vicino anche ad uno dei parchi più belli di Roma, Villa Pamphili ed al Lungotevere.

Photos / Images:



