

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: 2211

Area: HT15-PRATI-BORGIO-VATICANO

Near: Vatican-castel S. Angelo-prati

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type:

Floor: 4

Sqm: 180

Outdoor Space: One Small Balcony

Type of decor: Modern

Total rooms: 5

Outdoor Sqm: 2

furnished: Semi (kitchen & Bath)

State of decor: Excellent, Classic

Living room: Spacious Living

Dining room: Separate Formal Dining

Single bedrooms: 0

Bathroom type: One Tub, One Shower,

Kitchen type: Large

Double bedrooms: 3

Bathrooms: 2

Fridge/Freezer: Ff-full Size

State of Kitchen: Modern, New

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Floor type: Parquet & Other

Noise level: Silent

Public transport: Buses

Heating: Independent Gas

Luminosity: Bright

Parking: None - Street

Building condition: Excellent

Year built: 1800

Condo expenses: €250

Term: Lt-1yr+

Neighborhood: Central

Other expenses:

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Close to park
- ✓ Doorman
- ✓ Fireplace
- ✓ Previously rented
- ✓ Shower
- ✓ Washing machine

- ✓ Balcony
- ✓ Dining room
- ✓ Double windows
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Public transport
- ✓ Tub

- ✓ Built in closets
 - ✓ Dishwasher
 - ✓ Elevator
 - ✓ High ceilings
 - ✓ Satellite
 - ✓ View
-

Detailed Description:

Prati-Castel S. Angelo: 180mq. Panoramic views from this beautiful, well restored 3 Bedroom, 2 bath, large living, separate dining or study. A/C, parquet floors, fireplace, modern kitchen and baths. Located in elegant building on high floor - REF 2211

Located in a prestigious area of Prati, this stunning 180 sqm apartment offers a blend of historic charm and modern luxury. Situated on the fourth floor of a well-maintained period building with a doorman and an elevator, the residence is perfectly positioned between Castel Sant'Angelo and Piazza Cavour.

Apartment: The apartment's high ceilings, classic stucco molding, and beautiful parquet floors in a herringbone and plank pattern create a sophisticated atmosphere.

Living room: The formal entrance foyer leads into a spacious and bright living room, featuring a striking central column and original stained-glass doors that connect to the other rooms.

Kitchen and Dining: The modern kitchen is a standout with its sleek royal blue cabinetry, ample storage, gas burners, and a large fridge. A separate, large dining room can comfortably accommodate a table for 15 and boasts a floor-to-ceiling window with views of the Castel Sant'Angelo gardens. This versatile room could also easily be used as a fourth bedroom or home office.

Bedrooms and Bath: The apartment features three generous bedrooms. The master bedroom is bright and quiet, with built-in closets and a luxurious en-suite bathroom featuring an oversized, modern shower. The second and third bedrooms are also well-sized, with the second bedroom offering high ceilings and views of the Castel Sant'Angelo gardens. A second full bathroom serves the other bedrooms and includes both a shower and a tub.

With air conditioning throughout, this bright and silent apartment is ideal for those seeking a tranquil and high-end living experience in one of Rome's most desirable neighborhoods.

Location: Prati is known for its wide, tree-lined streets, elegant early 20th-century buildings, and a sophisticated atmosphere. It's a neighborhood, popular with professionals and families, giving it a more polished, local feel compared to the historic center. Situated just across the Tiber River from the historic center and bordering the Vatican City. The area is full of authentic restaurants, wine bars, and cafes that cater to a Roman clientele. Prati is well-served by public transportation. Metro Line A runs through the area and numerous bus lines, and some tram routes also crisscross the neighborhood.

Situato in una prestigiosa zona di Prati, questo splendido appartamento di 180 mq offre una miscela di fascino storico e lusso moderno. Situato al quarto piano di un palazzo d'epoca ben tenuto con portiere e ascensore, il residence è perfettamente posizionato tra Castel Sant'Angelo e Piazza Cavour.

Appartamento: Gli alti soffitti dell'appartamento ed i bellissimi pavimenti in parquet a spina di pesce creano un'atmosfera sofisticata.

Soggiorno: L'atrio d'ingresso formale conduce a un soggiorno spazioso e luminoso, caratterizzato da una suggestiva colonna centrale e da porte in vetro colorato originali che si collegano alle altre stanze.

Cucina e sala da pranzo: la cucina moderna è un punto di forza con i suoi eleganti mobili blu reale, ampio spazio di archiviazione, fornelli a gas e un grande frigorifero. Una grande sala da pranzo separata può ospitare comodamente un tavolo per 15 persone e vanta una vetrata dal pavimento al soffitto con vista sui giardini di Castel Sant'Angelo. Questa stanza versatile potrebbe anche essere facilmente utilizzata come quarta camera da letto o ufficio a casa.

Camere da letto e bagni: L'appartamento dispone di tre ampie camere da letto. La camera da letto principale è luminosa e silenziosa, con armadi a muro e un lussuoso bagno privato con doccia moderna e di grandi dimensioni. Anche la seconda e la terza camera da letto sono di buone dimensioni, con la seconda camera da letto che offre soffitti alti e vista sui giardini di Castel Sant'Angelo. Un secondo bagno completo serve le altre camere da letto e comprende sia una doccia che una vasca.

Dotato di aria condizionata, questo appartamento luminoso e silenzioso è l'ideale per chi cerca un'esperienza di vita tranquilla e di alto livello in uno dei quartieri più desiderabili di Roma.

Il quartiere: Prati è nota per i suoi ampi viali alberati, gli eleganti edifici dei primi anni del '900 e un'atmosfera sofisticata. È un quartiere, famoso tra professionisti e famiglie, che gli attribuisce un'atmosfera più raffinata e locale rispetto al centro storico. Situato appena oltre il fiume Tevere dal centro storico e al confine con la Città del Vaticano. La zona è ricca di autentici ristoranti, enoteche e caffetterie che si rivolgono a una clientela romana. Prati è ben servita dai mezzi pubblici. La linea A della metropolitana attraversa la zona e numerose linee di autobus e alcune linee di tram attraversano il quartiere.

Photos / Images:





