

# 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:** 2223

**Area:** HT15-PRATI-BORGO-VATICANO

**Near:** Center-vatican-borgo Pio

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:**

---

**Sqm:** 100

**Outdoor Sqm:**

**Outdoor Space:**

**furnished:** Yes (fully)

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Excellent

**Total rooms:** 5

**Living room:** Bright, Parquet Floors

**Dining room:** Dining Table For 6

**Double bedrooms:** 3

**Single bedrooms:** 0

**Bathrooms:** 3

**Bathroom type:** 3 Showers

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

**Kitchen type:** Small

**State of Kitchen:** Modern, Fully Equipped

**Cooking facilities:** Gas Cookers+oven

**Heating:** Central Heating

**Floor type:** Parquet & Other

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** None - Street

**Public transport:** Buses

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1800

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** 2500

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:** Incluso Riscaldamento

---

### Amenities:

✓ Air conditioning

✓ Built in closets

✓ Children allowed

✓ High Floor 2+

✓ Internal stairwell

✓ Low ceiling

✓ Public transport

✓ Shower

✓ Sofa bed

✓ TV

✓ Wooden Ceils

---

## Detailed Description:

**NO USO RICETTIVO !LIBERO DAL 1 LUGLIO 2024 .**

### Apartment

This flat is located in the Historic Neighborhood of Borgo, walking distance to shops, restaurants and services, walking distance to all of Rome's historic center and also a stone's throw from Prati, , with many open markets, supermarkets and transport options. The flat is situated in a period building on the 2nd floor, (without a lift), and is approx. 100mq. on two levels and is divided as follows:

#### FIRST LEVEL:

-Entrance foyer leading into living-dining room, fully furnished with table for 6, sofa, t.v., antique terracotta floors and air conditioning.

-Kitchen: Small, separate kitchen.

-Bedrooms: Master bedroom with double bed, high original wooden and brick ceilings and window facing charming quiet Piazza. This bedroom has a second level, connected via a comfortable stairwell, with a study or may be large walk in dressing room. -Master bath: Full bath with shower located on second level of master bedroom

-Guest Bedroom: Antique brick ceilings and window overlooking Piazza. Double bed, armoire and on suite bath: -Bath: Full bath with shower, basin, w/c and bidet.

#### SECOND LEVEL:

-3Rd Bedroom: From a stairwell near the entranceway, we have a separate full double bedroom with antique ceilings and closets. -3rd Bath: On suite bath with shower.

The apartment is tastefully appointed with a mix of modern and antique pieces and has been renovated and well maintained. All of the bedrooms have air conditioning and parquet floors. A lovely family apartment in the heart of Ancient Rome, with 3 full bedrooms and baths and a study.

### Appartamento

Questo appartamento si trova nel quartiere storico di Borgo, a pochi passi da negozi, ristoranti e servizi, a pochi passi da tutto il centro storico di Roma e anche a due passi da Prati, , con molti negozi, supermercati e mezzi di trasporto. L'appartamento si trova in un palazzo d'epoca al 2° piano, (senza ascensore), ed è di ca. 100 mq. disposta su due livelli ed è così suddivisa:

PRIMO LIVELLO: -Atrio d'ingresso che conduce nel soggiorno-pranzo, completamente arredato con tavolo per 6, divano, tv, pavimenti in cotto antico e aria condizionata.

-Cucina: Piccola cucina separata.

-Camere da letto: camera matrimoniale con letto matrimoniale, alti soffitti originali in legno e mattoni e finestra che si affaccia sull'affascinante e tranquilla Piazza. Questa camera ha un secondo livello, collegato tramite un comodo vano scala, con uno studio o può essere un'ampia cabina armadio.

-Bagno principale: Bagno completo con doccia situato al secondo livello della camera da letto principale

-Camera Ospiti: Soffitti in mattoni antichi e finestra con vista su Piazza. Letto matrimoniale, armadio e bagno privato: - Bagno: bagno completo con doccia, lavabo, w\ce bidet.

SECONDO LIVELLO: -3° Camera: Da un vano scala vicino all'ingresso, abbiamo una camera matrimoniale separata con soffitti antichi e armadi. -3° Bagno: Bagno in suite con doccia.

L'appartamento è arredato con gusto con un mix di pezzi moderni e antichi ed è stato ristrutturato e ben mantenuto. Tutte le camere sono dotate di aria condizionata e pavimenti in parquet. Un delizioso appartamento familiare nel cuore dell'antica Roma, con 3 camere da letto complete e bagni e uno studio.

---

Photos / Images:



