

# 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:** 2287

**Area:** HT18-PARIOLI

**Near:** Parioli\villa Borghese

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:**

---

**Sqm:** 150

**Outdoor Sqm:** 10

**Outdoor Space:** Little Private Terrace

**furnished:** Fully Or Empty

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Excellent, Classic Design

**Total rooms:** 4

**Living room:** Bright, Opens To Terrace

**Dining room:** In Living Area\terrace

**Double bedrooms:** 3

**Single bedrooms:** 0

**Bathrooms:** 3

**Bathroom type:** 1 Tub, 2 Shower

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

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Excellent, New

**Cooking facilities:** Gas Cookers-no Oven

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Marble

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** 1 Car Garage

**Public transport:** Buses

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1930-1940

**Neighborhood:** Residential

**Condo expenses:**

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:**

---

### Amenities:

- ✓ Air conditioning
  - ✓ Alarm
  - ✓ Balcony
  - ✓ Built in closets
  - ✓ Children allowed
  - ✓ Close to park
  - ✓ Cloths dryer
  - ✓ Dishwasher
  - ✓ Double windows
  - ✓ High Floor 2+
  - ✓ High ceilings
  - ✓ Independant house
  - ✓ Internal stairwell
  - ✓ Maid service
  - ✓ Previously rented
  - ✓ Public transport
  - ✓ Safe Box
  - ✓ Satellite
  - ✓ Shower
  - ✓ TV
  - ✓ Terrace
  - ✓ Tub
  - ✓ Washing machine
-

## Detailed Description:

\*Available exclusively for Rents from a few weeks to a few months\*

### **Apartment**

This apartment is located in a private villa on perhaps Parioli's most beautiful street, just opposite Villa Borghese and the Zoological Gardens, not far from the center and walking distance to all the shops, and restaurants along Viale Parioli, yet nestled in a private little exclusive enclave between the American Ambassador's Residence and the Villa Borghese.

The apartment is reached by one flight of stairs and is approx. 150mq. in addition to a small private terrace, divided as follows: Entrance foyer with coat closet Living room: spacious living room with three double doors opening out terrace, big enough for a small table and facing quiet internal gardens and courts, loads of natural light from all sides, peaceful and elegantly restored. This area is furnished with a mix of modern elegant and antique pieces.

Kitchen: Separated by living room by an archway, newly restored fully equipped custom kitchen -dishwasher, large fridge, oven, good countertop space, bright and pleasant.

Bedrooms: Down a corridor, we have two master bedrooms, both tastefully decorated, bright, and silent. Each has its own on-suite bath, all custom done in marble, one with a tub and one with a shower. One room has a large walk-in closet and study area. 3rd Bedroom: On a second level reached by a comfortable flight of stairs from the living room is a perfect guest bedroom with a double bed, built-in closets, and a 3rd full bathroom with a shower.

This property is uniquely situated in a large private villa with access via an electric gate on the most beautiful street in Parioli, walking distance to the center and just across from the Villa Borghese park. The home has an alarm, double windows, air conditioning throughout, a reserved parking spot as well as guest parking. The apartment feels like a small private home and has been impeccably renovated and furnished to the highest standards.

### **Area**

This is a very nice mixed residential/commercial neighborhood with a large number of Parks, including Villa Borghese, and Villa Glori, and not far from Villa Ada. Also, well-serviced by transport, including buses and trams, connections to B-line metro stop Policlinico, and not far from Via Veneto and the historical center. The area is filled with shops, cafés, and supermarkets, especially on the busy Viale Parioli and Viale Regina Margherita. and not far from one of central Rome's largest gyms with an indoor pool.

### **Appartamento**

Questo appartamento si trova in una villa privata sulla strada forse più bella dei Parioli, proprio di fronte a Villa Borghese e al Giardino Zoologico, non lontano dal centro e a pochi passi da tutti i negozi e ristoranti lungo Viale Parioli, ma allo stesso tempo immerso in una piccola enclave privata ed esclusiva tra la residenza dell'ambasciatore americano e Villa Borghese.

L'appartamento si raggiunge tramite una rampa di scale ed è di ca. 150mq. oltre ad un piccolo terrazzo privato, così suddiviso: Ingresso con guardaroba Soggiorno: ampio soggiorno con tre doppie porte che si aprono sul terrazzo, abbastanza grande per un tavolino e affacciato su tranquilli giardini interni e cortili Carissima luce naturale da tutto lati, tranquillo ed elegantemente ristrutturato. Questa zona è arredata con un mix di pezzi moderni, eleganti e antichi.

Cucina: separata dal soggiorno da un arco, cucina su misura completamente attrezzata e recentemente restaurata: lavastoviglie, grande frigorifero, forno, buon spazio sul ripiano, luminosa e piacevole.

Camere da letto: (Tre in totale) In fondo a un corridoio abbiamo due camere matrimoniali, entrambe arredate con gusto, luminose e silenziose. Ognuna ha il proprio bagno privato, tutto realizzato in marmo, uno con vasca e uno con doccia. Una camera dispone di un'ampia cabina armadio e di una zona studio. 3a camera da letto: Al secondo livello, raggiungibile tramite una comoda rampa di scale dal soggiorno, si trova una perfetta camera per gli ospiti con letto matrimoniale, armadi a muro e un terzo bagno completo con doccia.

Questa proprietà è situata in una posizione unica in una grande villa privata con accesso tramite cancello elettrico sulla strada più bella dei Parioli, a pochi passi dal centro e proprio di fronte al parco di Villa Borghese. La casa è dotata di allarme, doppie finestre, aria condizionata ovunque, posto auto riservato e parcheggio ospiti. L'appartamento sembra una piccola casa privata ed è stato impeccabilmente ristrutturato e arredato secondo i più alti standard.

### **Zona**

Questo é un quartiere residenziale e commerciale al tempo stesso, vicino a tanti parchi incluso Villa Borghese, Villa Glori e non lontano da Villa Ada. Ben servito da mezzi di trasporto, autobus e tram, connessione alla metro B- fermata Policlinico- e non lontano da Via Veneto e dal centro storico. La zona è piena di negozi, caffè, supermercati specialmente nella zona tra Viale Parioli e Viale Regina Margherita, e non lontana da una delle più grandi palestre con piscina coperta.

---

Photos / Images:





