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: 2395 **Area: HT02-NAVONA-PANTHEON-CAMPO DE FIORI**

Near: Center-via Giulia
Region: Lazio
Province: Roma
Property Type: Apartment
Floor: 2

Sqm: 125
Outdoor Sqm:
Outdoor Space: None
furnished: Fully Or Empty
Type of decor: Modern
State of decor: Excellent, New
Total rooms: 4
Living room: Luminoso, Camino

Dining room: In Cucina, Soggiorno
Double bedrooms: 2
Single bedrooms: 1
Bathrooms: 2
Bathroom type: New, Modern
Fridge/Freezer: Ff-full Size
Kitchen type: Large
State of Kitchen: Excellent, Modern

Cooking facilities: Gas Cookers+oven
Heating: Central Heating
Floor type: Parquet
Luminosity: Bright
Noise level: Silent
Parking: None - Street
Public transport:
Building condition: Excellent

Year built: 1800
Neighboorhood: Central
Condo expenses: 150
Other expenses:
Term: Lt-1yr+
Utilities active:

Amenities:

- ✓ **Air conditioning**
- ✓ **Built in closets**
- ✓ **Children allowed**
- ✓ **Close to park**
- ✓ **Dishwasher**
- ✓ **Double windows**
- ✓ **Elevator**
- ✓ **Fireplace**
- ✓ **High Floor 2+**
- ✓ **High ceilings**
- ✓ **Public transport**
- ✓ **Satellite**
- ✓ **Tub**
- ✓ **View**
- ✓ **Washing machine**

Detailed Description:

NO USO RICETTIVO!

City Center - Via Giulia: Elegant, fully renovated apartment. Entrance, living room with two windows overlooking Via Giulia, modern kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Bright, quiet, elevator access. REF 2395

Timeless Elegance on Via Giulia: Croft Real Estate is privileged to present an exceptionally prestigious residence located just steps away from Via Giulia, one of the most historic and atmospheric streets in the Capital. Nestled within a period building equipped with an elevator, this approximately 125 sqm apartment perfectly embodies the philosophy of "quiet luxury." Here, the charm of a structure with over five centuries of history meets the sophisticated taste of modern art, creating a harmonious dialogue between past and present.

The Living Area

The interior layout has been designed to offer maximum comfort and impeccable space management. Beyond the entrance, the living area opens into an inviting lounge embellished with original coffered ceilings and wide-plank parquet flooring. The space, illuminated by two large windows overlooking Via Giulia, is further enriched by a striking (ornamental) period fireplace. The eat-in kitchen, skillfully separated from the living area, has been completely renovated with custom-made modern cabinetry and includes a practical utility/laundry room.

The Sleeping Quarters

The sleeping area offers a rational and refined distribution: Master Suite: A stately room featuring coffered ceilings and handcrafted built-in wardrobes. The en-suite is a true marble sanctuary, equipped with a double sink, a large shower, and a designer bathtub. Second Bedroom: Featuring double built-in wardrobes and views over a quiet, picturesque alleyway. Third Bedroom: Ideal as a study or guest room, also finished with coffered ceilings and custom closets. Amenities: A second bathroom, located in the hallway between the second and third bedrooms, is perfectly positioned to serve guests as well.
Modern Luxury & Craftsmanship

The entire property has undergone a recent, masterful renovation favoring warm tones and earth-inspired color palettes. The expert use of marble in both the bathrooms and the kitchen elevates functionality to a pure expression of luxury.

Every technical detail has been discreetly integrated: ducted air conditioning, independent heating, and recessed storage solutions that ensure clean lines and clutter-free environments.

An authentic oasis of peace, shielded from the hustle and bustle of the historic center while remaining immersed in its most authentic beauty.

Centro-Via Giulia: Appartamento 125mq. Elegante, completamente ristrutturato appartamento. Ingresso, soggiorno con due finestre su Via Giulia, cucina moderna, 3 camere, 2 bagni. Luminoso, silenzioso, ascensore. RIF 2395

Eleganza Senza Tempo a Via Giulia: Croft Real Estate ha il privilegio di presentare una residenza di eccezionale prestigio situata a pochi passi da Via Giulia, una delle strade più cariche di storia e suggestione della Capitale. Immerso in un palazzo d’epoca e dotato di ascensore, questo appartamento di circa 125 mq incarna perfettamente la filosofia del quiet luxury: qui, il fascino di una struttura con oltre cinque secoli di storia incontra il gusto sofisticato dell'arte moderna, creando un dialogo armonioso tra passato e presente.

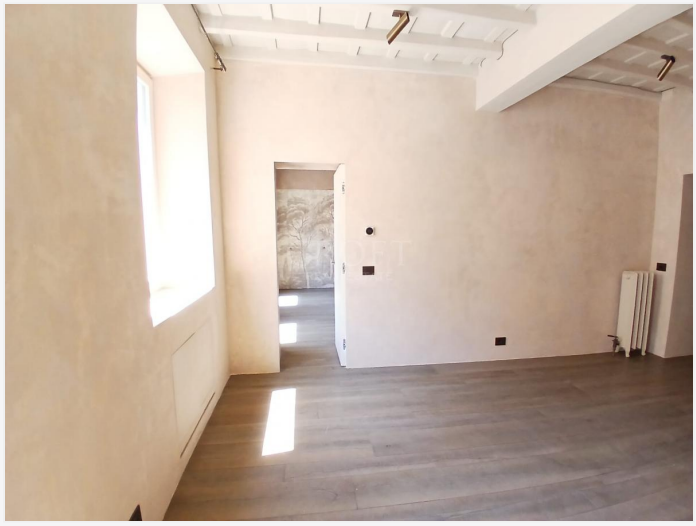
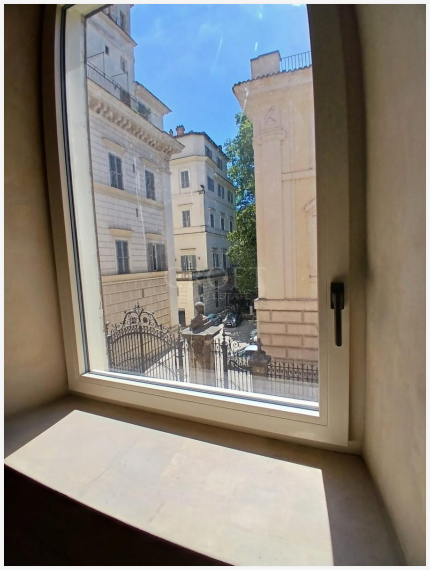
L'Area Living

La disposizione interna è stata studiata per offrire il massimo comfort e una gestione impeccabile degli spazi. Superato l'ingresso, la zona giorno si apre in un accogliente soggiorno impreziosito da soffitti a cassettoni originali e parquet a listoni grandi. L'ambiente, illuminato da due ampie finestre con affaccio su Via Giulia, è arricchito da un suggestivo camino d'epoca (ornamentale). La cucina abitabile, sapientemente separata dalla zona living, è stata completamente ristrutturata con arredi su misura in chiave moderna e dispone di un pratico vano sgabuzzino-lavanderia.

La Zona Notte

La zona notte offre una distribuzione razionale e raffinata. **Master Suite:** Un ambiente solenne con soffitti a cassettoni e armadiature a muro artigianali. Il bagno en-suite è una vera sala da bagno in marmo, dotata di doppio lavabo, ampia doccia e vasca di design. **Seconda Camera:** Caratterizzata da doppi armadi a muro e affacci su un vicolo tranquillo e pittoresco. **Terza Camera:** Ideale come studio o cameretta, anch'essa rifinita con soffitti a cassettoni e armadi su misura.
Servizi: Un secondo bagno, situato nel disimpegno tra la seconda e la terza camera, è perfettamente posizionato per servire anche gli ospiti.

L'intera proprietà è stata oggetto di una recente e sapiente ristrutturazione che predilige tonalità calde e palette cromatiche ispirate alla terra. L’uso magistrale del marmo, che impreziosisce sia i servizi che la cucina, eleva la funzionalità a pura espressione di lusso.

Ogni dettaglio tecnico è stato integrato con discrezione: impianto di aria condizionata canalizzato, riscaldamento autonomo e soluzioni contenitive a scomparsa che garantiscono linee pulite e ambienti privi di ingombri.

Photos / Images: