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: 2410 **Area: HT27-PICCOLOMINI-GREGORIO VII**

Near: Vatican
Region: Lazio
Province: Roma
Property Type: Attic
Floor: Attic

Sqm: 85
Outdoor Sqm: 65
Outdoor Space: 2 Panoramic Terraces
furnished: Fully Or Empty
Type of decor: Modern
State of decor: Excellent, Modern
Total rooms: 3
Living room: Spacious Living

Dining room: Separate And Terrace
Double bedrooms: 1
Single bedrooms: 0
Bathrooms: 2
Bathroom type: 2 Modern, Both Shower
Fridge/Freezer: Ff-full Size
Kitchen type: Large
State of Kitchen: Very Good

Cooking facilities: Gas Cookers+oven
Heating: Independent Gas
Floor type: Parquet
Luminosity: Very Bright
Noise level: Silent
Parking:
Public transport: Buses
Building condition: Excellent

Year built: 1950+
Neighboorhood: Central
Condo expenses: €100
Other expenses:
Term: Lt-1yr+
Utilities active:

Amenities:

- ✓ **Air conditioning**
- ✓ **Attic/Top floor**
- ✓ **Balcony**
- ✓ **Built in closets**
- ✓ **Children allowed**
- ✓ **Close to park**
- ✓ **Dining room**
- ✓ **Dishwasher**
- ✓ **Double windows**
- ✓ **Elevator**
- ✓ **High Floor 2+**
- ✓ **High ceilings**
- ✓ **Internal stairwell**
- ✓ **Jacuzzi tub**
- ✓ **Previously rented**
- ✓ **Public transport**
- ✓ **Satellite**
- ✓ **Shower**
- ✓ **Tennis**
- ✓ **Terrace**
- ✓ **View**

Detailed Description:

NO USO RICETTIVO !

Attic-Vatican: Semi Furnished 1 bedroom, spacious living rom, kitchen, two panoramic terraces. Entrance, living, bedroom, study, 2 baths, air conditioning, possible parking. Ref 2410

This top-floor, two-level attic apartment is located on a quiet private street between Viale del Vaticano and Porta Cavalleggeri, in the vibrant Prati district—steps from the Vatican, historical center, and abundant shops. Spanning approximately 85 sqm on the 5th and 6th floors (elevator access), it offers:

Main Level:Entrance foyer opening directly into a spacious, modern living room with parquet floors, abundant windows, air conditioning, and direct access to a private terrace—ideal for silent relaxation.
Dining area within the living room or a table for 8 on the terrace.
Fully equipped kitchen.
Master bedroom: Double bed with built-in closets, quiet and bright, featuring air conditioning and parquet floors.
Full bathroom. Private terrace: Generous outdoor space perfect for entertaining and al fresco dining.

Upper Level (accessed via winding internal staircase from the living room):Small study, ideal for a home office.
Second full bathroom with shower. Large panoramic terrace, perfect for sunbathing or gatherings.
This well-maintained, bright, and silent semi-furnished attic features elevator access and optional parking on the private street (first-come, first-served).

Area
Characteristic little village like neighbourhood located between Castel S. Angelo and next to St. Peter’s square, this area is well serviced by transport, walking distance to Ottaviano A metro stop and large number of buses and trams in Piazza Risorgimento. Just a short walk across the bridge to Piazza Navona and near to the Riverside. Very near to Rome’s busiest centre shopping district along Via Cola di Rienzo.

Attico-Vaticano: Monolocale semiarredato con 1 camera da letto Rif. 2410

Questo attico su due livelli, situato all'ultimo piano, si trova in una tranquilla stradina privata tra Viale del Vaticano e Porta Cavalleggeri, nel vivace quartiere Prati—a due passi dal Vaticano, dal centro storico e da numerosi negozi. Di circa 85 mq, distribuiti ai 5° e 6° piano (con ascensore), offre:

Piano Principale: Ingresso con atrio che si apre direttamente su un ampio e moderno soggiorno con pavimenti in parquet, numerose finestre, aria condizionata e accesso diretto a una terrazza privata—ideale per un relax silenzioso.
Zona pranzo nel soggiorno o tavolo per 8 persone sulla terrazza.
Cucina completamente attrezzata. Camera padronale: Letto matrimoniale con armadi incorporati, luminosa e silenziosa, con aria condizionata e pavimenti in parquet.
Bagno completo. Terrazza privata: Ampio spazio esterno perfetto per intrattenimenti e pranzi all'aperto.

Piano Superiore (accessibile tramite scala interna a chiocciola dal soggiorno): Piccolo studio, ideale per home office.
Secondo bagno completo con doccia. Grande terrazza panoramica, perfetta per prendere il sole o organizzare riunioni.
Questo attico semiarredato, ben mantenuto, luminoso e silenzioso, è dotato di ascensore e parcheggio opzionale sulla

stradina privata (a richiesta, primo arrivato primo servito).

Zona

Caratteristico quartiere, simile ad un piccolo villaggio, situato tra Castel S. Angelo e vicino a Piazza San Pietro, questa zona è molto ben servita dai mezzi di trasporto e a pochi passi di distanza dalla fermata metro Ottaviano e dalle fermate di tanti autobus e tram in Piazza Risorgimento. Vicino al Lungotevere e con una breve passeggiata attraverso il ponte si raggiunge Piazza Navona. Vicinissimo anche alla più conosciuta zona commerciale di Via Cola di Rienzi

Photos / Images: