

# 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:** 2414

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

**Near:** Prati-castel S. Angelo-borgo

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:** 3

---

**Sqm:** 140

**Outdoor Space:** None

**Type of decor:** Tbr-da Ristrutturare

**Total rooms:** 5

**Outdoor Sqm:**

**furnished:** No-completly Empty

**State of decor:** Da Ristrutturare

**Living room:** Spaziosa, Luminosa

**Dining room:** Zona Gionro

**Single bedrooms:** 1

**Bathroom type:**

**Kitchen type:**

**Double bedrooms:** 3

**Bathrooms:** 1

**Fridge/Freezer:**

**State of Kitchen:**

**Cooking facilities:**

**Floor type:** Ceramic Tiles

**Noise level:** Silent

**Public transport:**

**Heating:** Independent Gas

**Luminosity:** Bright

**Parking:** None - Street

**Building condition:** Good

**Year built:** 1910-1920

**Condo expenses:**

**Term:** For Sale

**Neighborhood:** Central

**Other expenses:**

**Utilities active:**

---

### Amenities:

✓ Close to park

✓ High ceilings

✓ Elevator

✓ Public transport

✓ High Floor 2+

✓ View

---

## Detailed Description:

Nel cuore del prestigioso Rione Prati, a due passi da Castel Sant'Angelo, dal Vaticano e dalla vivace via Cola di Rienzo con i suoi negozi e servizi, si trova questo appartamento da ristrutturare al terzo piano alto (con ascensore) di un elegante palazzo d'epoca signorile in Via Alberico II, 13.

### Caratteristiche Principali

L'immobile di circa 140 mq offre grande potenziale per una personalizzazione su misura: possibilità di configurarlo come ampio bilocale con doppio salone, cucina spaziosa, 2 bagni, oppure come quadrilocale con soggiorno, cucina abitabile, 3 camere e 2 bagni. L'ingresso introduce in un foyer che conduce al soggiorno principale, illuminato da due grandi finestre con affaccio aperto e piacevole su un giardino adiacente, garantendo luminosità naturale e silenzio assoluto grazie alla posizione su strada tranquilla.

### Potenziale e Stato

Attualmente con cucina di buone dimensioni e 4 camere generose, l'appartamento rappresenta una tela bianca ideale per creare una luminosa casa familiare in una delle zone più ambite di Prati, nota per il suo stile umbertino e la vicinanza a boutique raffinate e ristoranti gourmet. La foto allegata evidenzia pavimenti in mosaico originale, infissi con persiane tipiche e pareti pronte per interventi di restauro, enfatizzando il carattere storico e le ampie volumetrie.

La sua posizione defilata unisce il fascino del centro storico alla praticità quotidiana, rendendolo perfetto per investitori o famiglie in cerca di un'opportunità unica

Photos / Images:



