

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: 2423

Area: HT12-S.SABA-PORTA LATINA-METRONIO

Near: Aventino\s.saba

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Villa

Floor: First

Sqm: 100

Outdoor Sqm: 40

Outdoor Space: Giardino Condominiale

furnished: Semi (kitchen & Bath)

Type of decor: Modern

State of decor: Excellent

Total rooms: 3

Living room: Spacious Living

Dining room: In Living Area

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 2

Bathroom type: 1-tub, 1 Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: New

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Marble

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport: Buses, Metro B

Building condition: Excellent

Year built: 1930-1940

Neighborhood: Central

Condo expenses: 100

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Children allowed
- ✓ Dishwasher
- ✓ Garden
- ✓ Public transport

- ✓ Alarm
- ✓ Close to park
- ✓ Double windows
- ✓ Internal stairwell
- ✓ Shower

- ✓ Built in closets
 - ✓ Dining room
 - ✓ Fireplace
 - ✓ Pets allowed
 - ✓ Tub
-

Detailed Description:

Exclusive Villa Apartment – San Saba District .100 sqm completely renovated. Large living room, two bedrooms, kitchen and bathrooms.A/C.Parking #2423

Located in the heart of the prestigious San Saba district, one of Rome's most refined and tranquil residential areas, we offer a sophisticated apartment of approximately 100 sqm. The property is set within an elegant period villa of only three floors, consisting of just three residential units, ensuring maximum privacy and an elite living environment.

Situated on the first floor, the apartment has undergone a complete and recent renovation. High-end materials have been used throughout to seamlessly blend original architectural charm with modern luxury.

Living Area: A spacious formal entrance leads to a magnificent living room. The space is defined by three large windows offering picturesque views of the surrounding greenery, providing exceptional natural light and an atmosphere of absolute serenity. High ceilings are embellished with elegant plaster moldings and crystal chandeliers.

Sleeping Area: Comprising two large double bedrooms, finished with premium flooring and meticulous attention to detail.

Kitchen & Bathrooms: A contemporary eat-in kitchen, fully equipped with state-of-the-art appliances. The property features two bathrooms: one en-suite with a shower and a second bathroom with a bathtub, both finely tiled with high-quality ceramics and marble.

Premium Features & Amenities

The property boasts excellent finishes: solid wood window frames with double glazing, blackout shutters, independent climate control, and radiant heating. A rare and highly valuable feature for this area is the availability of a parking space within the private courtyard.

The location is truly privileged: just a short walk from the FAO headquarters and Rome's most renowned international schools, such as Ambrint International School and St. Stephen's School. The neighborhood offers the perfect balance between the peace of a historic district and proximity to the city's main cultural and professional hubs.

The Exterior: The villa features an impeccable facade with neoclassical architectural details, smooth ashlar masonry on the ground floor, and decorative cornices. The natural stone driveway and marble staircase emphasize the property's noble character.

The Living Room: Distinguished by polished marble floors and stylized coffered ceilings that enhance the sense of space.

The Kitchen: Modern, sleek, and functional, with white finishes that create a clean aesthetic contrast against the warm terracotta/ceramic flooring.

The Bathrooms: A sophisticated use of warm tones and marble creates a welcoming and luxurious ambiance.

This property represents an ideal solution for international officials, professionals, or families seeking a charming home in one of the greenest and most sought-after corners of the Eternal City.

Esclusivo Appartamento in Villa – Rione San Saba. per una clientela super referenziata .

Situato nel cuore pulsante del prestigioso Rione San Saba, una delle zone residenziali più raffinate e silenziose di Roma, proponiamo un raffinato appartamento di 100 mq circa. La proprietà è inserita in un'elegante villa d'epoca di 3 piani, composta da sole tre unità abitative, garantendo massima riservatezza e un contesto d'élite.

L'appartamento, situato al primo piano, è stato oggetto di una totale e recente ristrutturazione con l'impiego di materiali di pregio che fondono il fascino architettonico originale con il comfort moderno.

Zona Giorno: Un ampio ingresso di rappresentanza conduce al magnifico soggiorno. L'ambiente è caratterizzato da tre grandi finestre che offrono suggestivi affacci sul verde circostante, garantendo una luminosità naturale eccezionale e un'atmosfera di assoluta tranquillità. I soffitti alti sono impreziositi da eleganti modanature in gesso e lampadari di cristallo.

Zona Notte: Composta da due ampie camere da letto doppie, rifinite con pavimentazioni di pregio e dettagli curati.

Cucina abitabile dal design contemporaneo, completamente attrezzata con elettrodomestici di ultima generazione, e un bagno finemente piastrellato con materiali ceramici di alta qualità e box doccia in cristallo.

Bagni: Un bagno on suite con doccia e un altro con vasca

L'immobile vanta rifiniture eccellenti: infissi in legno massello con doppi vetri, persiane oscuranti, climatizzazione autonoma e riscaldamento radiante. Completa la proprietà la possibilità di un posto auto all'interno del cortile condominiale, un valore aggiunto rarissimo e prezioso per la zona.

La posizione è privilegiata: a pochi passi dalla FAO e dalle più rinomate scuole internazionali della capitale, come la Ambrit International School e la St. Stephen's School. La zona offre il perfetto equilibrio tra la pace di un quartiere storico e la vicinanza ai principali centri di interesse culturale e professionale di Roma. L'Esterno: La villa presenta una facciata impeccabile con dettagli architettonici neoclassici, bugnato liscio al piano terra e cornici decorative. Il vialetto d'accesso in pietra naturale e le scale in marmo sottolineano la signorilità del contesto.

Il Soggiorno: Spicca per la qualità del marmo lucido a terra e i soffitti a cassettoni stilizzati che aumentano la percezione dello spazio.

La Cucina: Moderna, lineare e funzionale, con finiture bianche che amplificano la pulizia visiva e il contrasto con il pavimento in cotto/ceramica calda.

I Bagni: Un sapiente uso di tonalità calde e marmi per un ambiente accogliente e lussuoso.

Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale per funzionari internazionali, professionisti o famiglie alla ricerca di una dimora di charme in uno dei quadranti più verdi e ricercati della città.

Photos / Images:







