

# 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:** 2424

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

**Near:** Ghetto-piazza Cairoli

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:** First

---

**Sqm:** 170

**Outdoor Sqm:** 120

**Outdoor Space:** Large Outdoor Terrace

**furnished:**

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Ristrutturata

**Total rooms:** 5

**Living room:** Spacious, High Ceilings

**Dining room:** In Living Area And Terrace

**Double bedrooms:** 3

**Single bedrooms:** 0

**Bathrooms:** 3

**Bathroom type:** Shower, Tub

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

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:**

**Cooking facilities:** Gas Cookers+oven

**Heating:** Independent Gas

**Floor type:** Terracotto

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** None - Street

**Public transport:** Tram 8 & Buses

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1600

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:**

**Other expenses:**

**Term:** For Sale

**Utilities active:**

---

### Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Close to park
- ✓ Double windows
- ✓ Public transport
- ✓ Shower
- ✓ View

- ✓ Built in closets
- ✓ Dining room
- ✓ High ceilings
- ✓ Safe Box
- ✓ Terrace
- ✓ Wooden Ceils

- ✓ Children allowed
  - ✓ Dishwasher
  - ✓ Internal stairwell
  - ✓ Satellite
  - ✓ Tub
-

## Detailed Description:

Centro-Piazza Cairolì: 1 piano. 170mq. Spacious, fully renovated 3 bedroom, study, 3 baths all situated in Historic Palazzo d'Epoca with private 120mq. terrace. Bright, silent, situated on private street walking distance to shops, services and transport. Ref 2424.

### Centro – Piazza Cairolì

Situato tra Piazza Cairolì e il Ghetto Ebraico, questo elegante appartamento di 170mq170mq si trova al piano nobile di un palazzo d'epoca del XVI secolo, senza ascensore. Completamente ristrutturato e colmo di luce naturale, l'appartamento offre spazi generosi, elementi originali di grande fascino e una rara terrazza privata di 120mq120mq.

L'appartamento è posizionato in modo silenzioso su una strada privata, a breve distanza a piedi da negozi, ristoranti, servizi e trasporti pubblici, incluse le linee tram e autobus. L'edificio dispone di una maestosa scala, un grande cortile interno per il parcheggio delle biciclette e un secondo ingresso da una piccola strada laterale privata.

### Distribuzione

L'appartamento si sviluppa su due livelli.

Al piano principale, l'ingresso si apre su un atrio con uno studio spazioso a destra, perfetto come ufficio domestico, palestra o stanza ospiti aggiuntiva. Pochi gradini conducono alla zona living principale, che comprende:

Un ampio soggiorno-pranzo con quattro grandi finestre, che offre abbondante luce naturale e viste aperte sulla via caratteristica e sugli edifici storici circostanti.

Soffitti in mattoni originali alti 4 metri, magnificamente restaurati dal proprietario attuale.

Pavimentazione in cotto ottagonale, che dona calore e carattere autenticamente romano.

Cucina open space con abbondante piano di lavoro, numerosi armadietti e finestra affacciata su una tranquilla via laterale.

Grande camera padronale con soffitti alti, armadi incorporati e un aspetto luminoso e pacifico.

Bagno en-suite padronale con vasca e doccia.

Seconda camera spaziosa, anch'essa luminosa e silenziosa.

Secondo bagno completo con doccia oversize, comodamente posizionato nel corridoio tra la seconda e la terza camera.

Terza camera con soffitti alti e lucernario, ideale come camera per bambini, ospiti o studio.

Terrazza e Secondo Livello

Al piano superiore, un'ulteriore stanza può essere utilizzata come studio, locale di servizio o trasformata in una seconda cucina per servire la terrazza.

Il fiore all'occhiello della proprietà è l'eccezionale terrazza privata di 120mq120mq. Spaziosa abbastanza per pranzi all'aperto, ricevimenti e relax, è un vero giardino sospeso nel cuore di Roma. Di forma rettangolare e incastonata tra gli edifici circostanti, offre viste parziali sui tetti e i campanili delle chiese, creando un'atmosfera serena e riservata. Luminosa, silenziosa e meravigliosamente appartata, rappresenta un'autentica oasi nel centro della città.

Si tratta di un'opportunità unica per acquisire una raffinata dimora romana in una delle zone più ambite e storiche della città, che unisce eleganza, carattere, spazio e vita all'aperto.

### Centro – Piazza Cairolì

Located between Piazza Cairoli and the Jewish Quarter, this elegant 170mq170mq apartment is set on the high first floor of a historic 16th-century palazzo d'epoca, without elevator. Fully renovated and filled with natural light, the property offers generous living spaces, charming original features, and a rare private 120mq terrace.

The apartment is quietly positioned on a private street, within walking distance of shops, restaurants, services, and public transport, including tram and bus lines. The building features a grand staircase, a large internal courtyard for bicycle parking, and a second entrance from a small private side street.

#### Layout

The home is arranged over two levels.

On the main level, the entrance opens into a foyer with a large study to the right, ideal as a home office, gym, or additional guest space. A few steps lead up to the principal living area, which includes:

A spacious living and dining room with four large windows, offering abundant natural light and open views over the characteristic street and surrounding historic buildings. Original 4-meter-high brick ceilings, beautifully restored by the current owner. Octagonal terracotta flooring, adding warmth and authentic Roman character.

An open-plan kitchen with ample counter space, generous cabinetry, and a window facing a quiet side street.

A large master bedroom with high ceilings, built-in wardrobes, and a bright, peaceful aspect. An en-suite master bathroom with both bathtub and shower.

A second spacious bedroom, also bright and quiet.

A second full bathroom with an oversized shower, conveniently located in the corridor between the second and third bedrooms.

A third bedroom with high ceilings and a skylight, ideal for a child's room, guest room, or study.

#### Terrace and second Level:

On the upper level, a further room can be used as a study, utility room, or even converted into a second kitchen to serve the terrace.

A highlight of the property is the exceptional private 120mq120mq terrace. Large enough for outdoor dining, entertaining, and relaxing, it is a true suspended garden in the heart of Rome. Rectangular in shape and nestled among surrounding buildings, it offers partial views of rooftops and church steeples, creating a serene and private atmosphere. Bright, quiet, and beautifully secluded, it is a genuine oasis in the city center.

This is a rare opportunity to acquire a refined Roman residence in one of the city's most sought-after and historic areas, combining elegance, character, space, and outdoor living.

---

Photos / Images:





