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: 2443 **Area: HT17-PINCIANO-ALBANI-PZ. FIUME**

Near: Villa Borghese
Region: Lazio
Province: Roma
Property Type: Attic
Floor: 3

Sqm: 180
Outdoor Sqm: 40
Outdoor Space: Terrace
furnished: Semi (kitchen & Bath)
Type of decor: Antique
State of decor: Very Good
Total rooms: 5
Living room: Very Large

Dining room: Separate
Double bedrooms: 2
Single bedrooms: 1
Bathrooms: 2
Bathroom type: Shower
Fridge/Freezer: Ff-full Size
Kitchen type: Small
State of Kitchen: Old

Cooking facilities: Gas Cookers+oven
Heating: Independent Gas
Floor type: Terracotto
Luminosity: Very Bright
Noise level: Silent
Parking: 1 Car Garage
Public transport: Bus
Building condition: Excellent

Year built: 1910-1920
Neighboorhood: Central
Condo expenses:
Other expenses:
Term: Lt-1yr+
Utilities active:

Amenities:

- ✓ **Attic/Top floor**
- ✓ **Balcony**
- ✓ **Built in closets**
- ✓ **Children allowed**
- ✓ **Dining room**
- ✓ **Dishwasher**
- ✓ **Elevator**
- ✓ **High Floor 2+**
- ✓ **Internal stairwell**
- ✓ **Public transport**
- ✓ **Terrace**
- ✓ **Washing machine**

Detailed Description:

Exclusive Period Penthouse with Panoramic Views over Villa Borghese. #2443

A rare opportunity in the city's most prestigious location. Situated on the top floor of an elegant 1920s period villa, this unique property is the perfect blend of early 20th-century architectural charm and the privacy of a stately residence.

Total Area: 225 sqm commercial area (185 sqm interior + 40 sqm terrace on the same level).

Unrivaled View: Direct, commanding view over the iconic greenery of Villa Borghese.

Exclusive Amenity: Independent 25 sqm garage—an invaluable addition offering extreme convenience.
Architecture & Details
Historic ceilings, dual entrance, and exceptional natural light provided by the top-floor positioning.

The apartment features two entrances (main entrance and a service entrance by the elevator), offering a versatile layout ideal for both family living and high-level entertaining.

Living & Reception Areas.

A magnificent living room and a refined dining room, both flooded with extraordinary natural light and offering direct, exclusive access to the wonderful 40 sqm terrace—a perfect outdoor space for hosting receptions, al fresco dining, or pure relaxation facing Villa Borghese. The living area is completed by a spacious eat-in kitchen.

Sleeping Quarters & Versatile Rooms
The property boasts two splendid main bedrooms directly overlooking the park, ideal as master suites or elegant study rooms. In addition, there is a third bedroom with custom built-in wardrobes, a service bedroom, and two well-distributed bathrooms.

Recent Enhancements
The property is currently undergoing a meticulous restyling and refreshment process, which includes:

Complete renovation of the bathrooms and kitchen.
Repainting and refinishing of the elevator-side entrance and the master bedroom.
Works will be completed between late December and early January, allowing the future buyer to step into a refreshed, upgraded, and move-in-ready home without the stress of managing renovations.

Attico Esclusivo d'Epoca con Vista Panoramica su Villa Borghese

Un’opportunità rara nel cuore più prestigioso della città.

Situato all’ultimo piano di un raffinato villino d’epoca del 1920, questo immobile unico rappresenta la sintesi perfetta tra il fascino dell'architettura d'inizio Novecento e la riservatezza di una dimora signorile.

Superficie Totale: 225 mq commerciale (185 mq coperti + 40 mq di terrazza a livello).
Vista Incomparabile: Affaccio diretto e dominante sul verde iconico di Villa Borghese.
Pertinenza Esclusiva: Garage indipendente di 25 mq, un plus di inestimabile valore ed estrema comodità.

Architettura & Dettagli: Soffitti d'epoca, doppio ingresso e grande luminosità garantita dall'ultimo piano.
L'appartamento gode di un doppio ingresso (principale e di servizio lato ascensore), offrendo un layout versatile ideale sia per famiglie che per chi desidera coniugare abitazione e rappresentanza.

Zona Giorno e Rappresentanza:
Un magnifico salone e una distinta sala da pranzo, entrambi caratterizzati da una straordinaria luce naturale e da un accesso diretto ed esclusivo alla meravigliosa terrazza di 40 mq—uno spazio outdoor perfetto per ricevimenti, cene all'aperto o momenti di puro relax di fronte a Villa Borghese. La zona giorno è completata da un'ampia cucina abitabile.

Zona Notte e Ambienti Eclettici:
L'immobile vanta due splendide camere principali con affaccio diretto sul parco, perfette come suite padronali o eleganti ambienti studio. A queste si aggiungono un'ulteriore camera da letto con armadiature su misura, una camera di servizio, oltre a due bagni ben distribuiti.

L'immobile è attualmente oggetto di un accurato intervento di restyling e rinfresco generale, che comprende:

Rinnovamento completo di bagni e cucina.
Tinteggiatura e rifinitura dell'ingresso lato ascensore e della camera da letto principale.
I lavori saranno ultimati tra fine dicembre e inizio gennaio, permettendo al futuro acquirente di entrare in una casa pronta da abitare, fresca e riqualificata, senza lo stress di dover gestire cantieri.

Esiste la possibilità di mantenere alcuni pezzi d'arredo selezionati che valorizzano il carattere storico e signorile della dimora.

Photos / Images:







































