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: 2444 **Area: HT16-PRATI-MAZZINI-CLODIO-VITTORIA**

Near: Prati-piazza Mazzini
Region: Lazio
Province: Roma
Property Type: Attic
Floor: 5

Sqm: 150
Outdoor Sqm: 150
Outdoor Space: 2 Large Panoramic Terraces
furnished: No-completly Empty
Type of decor: Modern
State of decor: Excellent, Modern
Total rooms: 5
Living room: Bright, High Ceilings

Dining room: Dining And Terrace
Double bedrooms: 3
Single bedrooms: 1
Bathrooms: 3
Bathroom type: 1 Tub, 2 Shower, Modern
Fridge/Freezer: Ff-full Size
Kitchen type: Large
State of Kitchen:

Cooking facilities: Gas Cookers+oven
Heating: Independent Gas
Floor type: Parquet
Luminosity: Very Bright
Noise level: Silent
Parking: 1 Car Park
Public transport: Buses, Tram Viale Angelico
Building condition: Excellent

Year built: 1930-1940
Neighboorhood: Central
Condo expenses: 220
Other expenses:
Term: Lt-1yr+
Utilities active:

Amenities:

- ✓ **Air conditioning**
- ✓ **Attic/Top floor**
- ✓ **Built in closets**
- ✓ **Close to park**
- ✓ **Dining room**
- ✓ **Doorman**
- ✓ **Double windows**
- ✓ **Elevator**
- ✓ **High Floor 2+**
- ✓ **High ceilings**
- ✓ **Internal stairwell**
- ✓ **Public transport**
- ✓ **Satellite**
- ✓ **Shower**
- ✓ **Terrace**
- ✓ **Tub**
- ✓ **View**

Detailed Description:

Elegant Duplex Penthouse for Rent in Prati – Viale Mazzini, Rome. €4.900 without kitchen, A/C & parking. Otherwise € 5.500 with kitchen, A/C

In the heart of the refined Prati district, we are pleased to offer an elegant, fully renovated duplex penthouse of approximately 150 sqm, arranged over the fifth and sixth (top) floors of a well-maintained period building with elevator. The property combines generous volumes, abundant natural light, and two exceptional panoramic terraces, for a total of approximately 155 sqm of outdoor space.

The apartment has been finely restored this year and is presented in excellent condition, with a contemporary design and a highly functional layout.The residence enjoys a quiet, residential position while remaining exceptionally well connected. Lepanto Metro A station is approximately 800 metres away, with additional bus connections nearby. The Vatican, Piazza del Popolo, and Via del Corso are all within approximately a twenty-minute walk.The surrounding area offers an excellent range of services, including shops, markets, restaurants, cafés, and bakeries. Lepanto is a central station on Rome's Metro A line, serving the Prati district.

Apartment Layout-Fifth Floor
Located in a lovely period building with lift to the 5th, (top) floor. A formal entrance foyer leads into the living area. The spacious double living room is filled with natural light and features an entire wall of built-in storage and shelving, parquet flooring throughout, and air conditioning. A large cloakroom is adjacent to the living room.

Kitchen: The separate, spacious kitchen is to be newly installed and fully equipped with all modern appliances and accessories. It is large enough to accommodate a breakfast area**.Bedrooms:** There are two large bedrooms, both quiet and bright, each with access to a large private terrace overlooking the surrounding rooftops and neighbourhood. Both rooms have parquet flooring, new double-glazed windows, and mosquito nets. A third bright bedroom faces a quiet internal courtyard and features a wall of built-in wardrobes.**Bathrooms:** There are two newly renovated bathrooms, finished to a high modern standard: one with a full bathtub and shower, and the second with a shower.**Sixth Floor.**Up a flight of stairs from the corridor is a fourth bedroom or study. It is very bright and quiet, with access to two large terraces that surround the room. This is an excellent space for a guest room or home office, with open views. A full third bathroom with shower is located on this level.

This lovely duplex penthouse has been immaculately restored using modern, elegant materials. It features new windows throughout, air conditioning, and is situated in a well-maintained period building with elevator and doorman service.

It is a short walk from the high-quality shops on Via Sabotino, open-air markets, local eateries, cafés, and restaurants. The property is completed by two generous terraces, large enough for outdoor dining and entertaining virtually year-round. One parking space in the building is available at an additional cost.This is a rare opportunity to rent a spacious, light-filled duplex penthouse in one of Rome's most desirable and well-served residential neighbourhoods. Prati is known for its elegant streets, convenient services, proximity to the metro, and easy access to Rome's historic centre.

Elegante attico su due livelli in affitto nel quartiere Prati – Viale Mazzini, Roma. Canone: € 4.900 (esclusi cucina, aria condizionata e posto auto) oppure € 5.500 (inclusi cucina, aria condizionata).

Nel cuore del raffinato quartiere Prati, proponiamo un elegante attico su due livelli, completamente ristrutturato, di circa

150 mq. L'immobile si sviluppa tra il quinto e il sesto (ultimo) piano di un curato edificio d'epoca dotato di ascensore. La proprietà si distingue per gli ampi volumi, la grande luminosità naturale e due eccezionali terrazze panoramiche, che offrono complessivamente circa 155 mq di spazi esterni. L'appartamento è stato finemente ristrutturato quest'anno e si presenta in condizioni eccellenti, caratterizzato da un design contemporaneo e una distribuzione degli spazi altamente funzionale. La residenza gode di una posizione tranquilla e residenziale, pur rimanendo perfettamente collegata al resto della città.

Lepanto è una stazione centrale della linea A della metropolitana di Roma, a servizio del quartiere Prati.

Disposizione dell'appartamento - **Quinto piano:** Situato in un elegante edificio d'epoca dotato di ascensore che arriva fino al quinto (e ultimo) piano.

Un ingresso formale conduce alla zona giorno. L'ampio salone doppio, inondato di luce naturale, è caratterizzato da un'intera parete attrezzata con armadiature e scaffali su misura; presenta pavimenti in parquet in tutti gli ambienti ed è dotato di aria condizionata. Adiacente al salone si trova un capiente guardaroba**. Cucina:** La cucina, separata e spaziosa, è di nuova installazione e completamente attrezzata con elettrodomestici e accessori moderni; lo spazio è sufficiente per ospitare un'area colazione. **Camere da letto:** L'appartamento dispone di due ampie camere da letto, silenziose e luminose, entrambe con accesso a un grande terrazzo privato che affaccia sui tetti e sul quartiere circostante. Entrambe le stanze sono dotate di pavimenti in parquet, nuovi infissi con doppi vetri e zanzariere. **Una terza camera** da letto, anch'essa luminosa, affaccia su un tranquillo cortile interno ed è dotata di una parete con armadi a muro. Bagni: Sono presenti due bagni appena ristrutturati, rifiniti secondo moderni standard di pregio: uno dotato di vasca e doccia, l'altro con doccia. **Sesto piano:** Salendo una rampa di scale dal corridoio si accede a una quarta camera da letto o studio. L'ambiente è molto luminoso e silenzioso, con accesso a due ampi terrazzi che circondano la stanza; si tratta di uno spazio ideale come camera per gli ospiti o ufficio domestico, caratterizzato da una vista aperta. A questo livello si trova anche un terzo bagno completo, dotato di doccia.

Questo splendido attico su due livelli è stato ristrutturato in modo impeccabile, utilizzando materiali moderni ed eleganti. È dotato di infissi nuovi in tutti gli ambienti e di impianto di aria condizionata; si trova all'interno di un signorile edificio d'epoca, ben curato e provvisto di ascensore e servizio di portineria. La proprietà è situata a pochi passi dai negozi di qualità di Via Sabotino, dai mercati rionali, nonché da numerosi locali, caffè e ristoranti. L'immobile è arricchito da due ampie terrazze, spaziose a sufficienza per pranzare all'aperto o ricevere ospiti praticamente durante tutto l'anno. È inoltre disponibile, con un costo aggiuntivo, un posto auto all'interno dello stabile. Si tratta di un'opportunità rara: un attico su due livelli, spazioso e luminoso, situato in uno dei quartieri residenziali più ambiti e ben serviti di Roma. Il quartiere Prati è rinomato per le sue strade eleganti, la ricchezza di servizi, la vicinanza alla metropolitana e la facilità di collegamento con il centro storico di Roma.

Photos / Images:



































