



COLDWELL BANKER
NORSCHIA REAL ESTATE

Coldwell Banker Norscia Real Estate
Via di Ripetta, 228 - 00186 Roma
P.IVA e C.F.: 04576271003
Tel.: (+39) 06 83768248

Appartamento in Vendita a Roma – Zona: Centro Storico

📍 Via Dei Balestrari, Roma, 00186 (RM)

2.300.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Norscia Real Estate
Alessandra Norscia

Telefono: 0683768248
Mobile: 3396658528
Email: alessandra.norscia@cbitaly.it

Descrizione

Occasione irripetibile nel cuore di Roma ? Affaccio unico su Campo de' Fiori

Nel punto più autentico e vibrante del Centro Storico di Roma, con **affaccio diretto e completamente libero su Piazza Campo de' Fiori**, a pochi passi da Piazza Navona, Coldwell Banker propone in vendita una proprietà semplicemente unica nel suo genere.

Un immobile **rarissimo**, non solo per la posizione privilegiata, ma per una combinazione di caratteristiche praticamente introvabili nel centro storico: **vista frontale sulla piazza, ristrutturazione integrale, tre camere, tre bagni e una spa privata**.

La proprietà, di circa 144 mq, si sviluppa su tre livelli ed è stata oggetto di una **ristrutturazione completa e raffinata**, dove ogni dettaglio è stato curato con attenzione per coniugare eleganza contemporanea e fascino storico. Gli ambienti sono valorizzati da **soffitti a cassettoni con travi in legno a vista e suggestive volte in mattoni**, elementi che donano calore, carattere e autenticità.

Tutti gli affacci dell'immobile regalano una **vista aperta e diretta su Campo de' Fiori**, un privilegio estremamente raro che rende questa proprietà davvero esclusiva.

L'immobile si compone di:

- una zona living dal design contemporaneo perfettamente integrata con gli elementi storici
- angolo cottura completamente arredato e funzionale
- tre ampie camere matrimoniali, tutte con affaccio diretto sulla piazza
- tre bagni, di cui due en suite

Al livello superiore, una vera sorpresa: una **spa privata**, con bagno di vapore e zona relax, uno spazio esclusivo dedicato al benessere, praticamente introvabile in immobili di questo contesto.

Gli infissi di ultima generazione garantiscono elevato comfort acustico e termico, permettendo di vivere il centro storico con il massimo della tranquillità.

La proprietà viene venduta **completamente arredata**, pronta per essere abitata o messa immediatamente a reddito.

Soluzione ideale sia come **residenza di rappresentanza**, sia come investimento di altissimo livello per locazioni di pregio. Oltre all'immobile viene veduta, inclusa nel prezzo, l'attività turistico-ricettiva già avviata del valore di €300.000,00, che garantisce una **redditività tra le più elevate del rione, pari a circa €145.000 annui lordi**.

Un immobile che non è semplicemente una casa, ma un'esperienza: **vivere Roma, ogni giorno, da una prospettiva privilegiata e irripetibile**

Dettagli



ID proprietà: CBI109-1220-280



Superficie: 144.00 m²



Locali: 4



Bagni: 3



Classe Energetica: D



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 3 / 5



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 144.00 m²



Locali: 4



Camere da letto: 3



Bagni: 3



Cucina: Angolo cottura



Posizione: Centrale

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





