

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: 0615

Area: HT11-Aventino

Near: Circo Massimo\forum

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: Ground

Sqm: 150

Outdoor Sqm: 250

Outdoor Space: Terrace\garden

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Mix-ecletic

State of decor: Excellent

Total rooms: 6

Living room: 40mq. Views Of Ruins

Dining room: Separate

Double bedrooms: 2

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 3

Bathroom type: 2-tub, 1 Shower

Fridge/Freezer:

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Good, Fully Equipped

Cooking facilities: Electric Cookers+oven

Heating: Independent Gas

Floor type: Parquet

Luminosity: Very Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport: Buses, Metro B

Building condition: Excellent

Year built: 1700

Neighborhood: Central

Condo expenses:

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- | | | |
|---------------------|---------------------|----------------------|
| ✓ Air conditioning | ✓ Alarm | ✓ Built in closets |
| ✓ Cantina Cellar | ✓ Children allowed | ✓ Close to park |
| ✓ Dining room | ✓ Dishwasher | ✓ Double windows |
| ✓ Elevator | ✓ Fireplace | ✓ Garden |
| ✓ High ceilings | ✓ Indipendant house | ✓ Internal stairwell |
| ✓ Previously rented | ✓ Public transport | ✓ Safe Box |
| ✓ Satellite | ✓ Shower | ✓ TV |
| ✓ Terrace | ✓ Tub | ✓ View |
| ✓ Washing machine | | |
-

Detailed Description:

Available from September.

Aventino: This unique property is a portion of a private villa located directly in front of the Circus Maximus, facing the magnificent ruins of the ancient race track and ruins of the Roman Forum. Ref 615

Apartment

The property is gated and surrounded by a lovely little garden, the entrance and walkways are cobblestone, the villa's 17th-century facade was recently refurbished and presents itself in excellent condition. The property borders directly the famous Roman Rose Garden. This property is located on two levels with a large internal stairwell connecting the two floors and is approx. 130mq. divided as follows: Entrance through a private gated garden: Home is supplied with fully equipped kitchen and all built in wardrobes. Parquet floors and air conditioning throughout the home.

Main Level: The main level has a sprawling living room with a precious 13th century fresco on the north wall of the living room. Separate dining room with pleasant views. Both rooms have beautiful views of the Palantine Hill and Circo Maximo.

Kitchen: Fully equipped kitchen, washer, dishwasher, four burner stoves, oven, microwave.

Guest Bedroom: On this level we have a full-size bedroom or study with exit directly out onto private garden. **Guest Bath:** Full bath with shower.

Second Level: Up a custom, comfortable stairwell, on the second level we have: Master bedroom with little balcony, high ceilings and air conditioning. Master Bath: Lovely marble on suite bath with oversized shower. Study or 3rd Bedroom: Bright room with large picture window and pleasant views. 3rd Full Bath with shower.

This unique property is situated directly in front of the Circus Maximus and Palantine Hill of the Roman Forum, in a tranquil private villa surrounded by a private garden. The entire house has been carefully restored with an emphasis on simplicity and comfort. The home has a secure gated entrance and comes with a parking spot.

Area

This is one of the most popular residential areas of Rome, located between the Orange Garden and the Circus Maximus and a short walk from Testaccio, Trastevere and Piazza Venezia. The Aventine Hill is a wooded area that offers an island of peace in the heart of Rome. Well located, with many shops along the Avenue Aventine and close to the famous street market in Testaccio. Near transport, including the Metro B and Ostiense station that connects the city with the airport and the sea.

Aventino: Stupendamente situato in una villa d'epoca che affaccia sul Circo Maximo e Palatino. Tre camere, due bagni, soggiorno, pranzo, ampie terrazzo e giardino privato, parcheggio. Rif 615

Appartamento

La proprietà è recintata e circondata da un grazioso giardinetto, l'ingresso e i vialetti sono in ciottoli, la facciata della villa del XVII secolo è stata recentemente ristrutturata e si presenta in ottime condizioni. La proprietà confina direttamente con il famoso Giardino delle Rose Romano. Questa proprietà è disposta su due livelli con una grande scala interna che collega i due piani ed è di circa 130 mq. suddivisa come segue:

Ingresso tramite un giardino privato recintato: la casa è dotata di cucina completamente attrezzata e tutti gli armadi a muro. Pavimenti in parquet e aria condizionata in tutta la casa.

Piano principale: il piano principale ha un ampio soggiorno con un prezioso affresco del XIII secolo sulla parete nord del soggiorno. Sala da pranzo separata e zona studio. Entrambe le stanze hanno una splendida vista sulla Collina Palatina e sul Circo Massimo.

Cucina: cucina completamente attrezzata, lavatrice, lavastoviglie, piano cottura a quattro fuochi, forno, microonde. Camera degli ospiti: a questo livello abbiamo una camera da letto o studio full size con uscita diretta sul giardino privato. Secondo livello: su una comoda e personalizzata tromba delle scale, al secondo livello abbiamo: camera da letto padronale con piccolo balcone, soffitti alti e aria condizionata. Bagno padronale: grazioso bagno in marmo con doccia di grandi dimensioni. Studio o terza camera da letto: stanza luminosa con ampia finestra panoramica e viste piacevoli

Questa proprietà unica è situata direttamente di fronte al Circo Massimo e al Colle Palatino del Foro Romano, in una tranquilla villa privata circondata da un giardino privato. L'intera casa è stata accuratamente restaurata con un'enfasi sulla semplicità e il comfort. La casa ha un ingresso recintato sicuro e dispone di un posto auto.

Zona

Questa è una delle più apprezzate zone residenziali di Roma, situata tra il Giardino degli Aranci ed il Circo Massimo e a pochi passi da Testaccio, Trastevere e Piazza Venezia. L'Aventino è una zona alberata che offre un'isola di pace nel cuore di Roma. Ben collocata, con tanti negozi lungo il Viale Aventino e vicina al famoso mercato rionale di Testaccio. Raggiungibili a piedi tanti mezzi di trasporto, compresa la Metro B e la Stazione Ostiense che collega la città con l'aeroporto e con il mare.

Photos / Images:



