

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: 0931

Area: HT12-S.SABA-PORTA LATINA-METRONIO

Near: Porta Metronia-piazza Epiro

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 3

Sqm: 90

Outdoor Space: Balcony

Type of decor: Modern

Total rooms: 3

Outdoor Sqm: 10

furnished: Semi (kitchen & Bath)

State of decor: Restored

Living room: 1-25mq., Quiet

Dining room: Tinello, Off Living Area

Single bedrooms: 0

Bathroom type: 1-shower, Restored

Kitchen type: Open Plan

Double bedrooms: 2

Bathrooms: 1

Fridge/Freezer: Ff-full Size

State of Kitchen: New,

Cooking facilities:

Floor type: Marble

Noise level: Silent

Public transport: Buses, Metro A

Heating: Independent Gas

Luminosity: Very Bright

Parking: None - Street

Building condition: Good

Year built: 1950+

Condo expenses: 75

Term: Lt-1yr+

Neighborhood: Central

Other expenses:

Utilities active: €150 Bimestre

Amenities:

✓ Air conditioning

✓ Doorman

✓ Previously rented

✓ Washing machine

✓ Balcony

✓ Elevator

✓ Public transport

✓ Close to park

✓ High Floor 2+

✓ Shower

Detailed Description:

San Giovanni-Porta Metronia: Newly renovated 2 Bedroom flat with balcony overlooking quiet Piazza. Entrance, living room, 2 Bedrooms, kitchen, bath. Sunny, quiet, balconies, situated in pleasant piazza near park, open market, services and center. Ref 931

Apartment

This beautifully renovated apartment offers an exceptional living experience, perfectly positioned between the vibrant San Giovanni neighborhood and the ancient Baths of Caracalla, just beyond the historic Porta Metronia. The area provides unparalleled convenience, with numerous shops and cafés at your doorstep. Excellent transport links are within a short walk, including the Metro A (San Giovanni), and the new Metro C Ipponio a Porta Metronia opening date Dec 2025, and a major bus terminal. The FAO headquarters is also easily accessible on foot.

Located on the third floor of a post-war modern building with an elevator and full-time doorman, this residence is a quiet and sunny retreat. The building is elegantly set back from the street, overlooking a charming neighborhood piazza bustling with restaurants and cafés.

Spanning approximately 90 m², the apartment's thoughtfully designed layout includes:

Living Area: A welcoming entrance opens into a spacious living room, featuring an elegant archway that leads to the open-plan kitchen.

Kitchen: A modern, fully-equipped kitchen complete with all necessary appliances and ample space for a dining table.

Closet/Pantry: A generous room that can also double as server room.

Bedrooms: Two serene bedrooms, each providing access to a small balcony with lovely views of the piazza below.

Bathroom: A tastefully renovated bathroom featuring a modern shower.

This bright and exceptionally quiet apartment offers a rare combination of tranquility and neighborhood vibrancy. Its prime position, directly on a large neighborhood piazza and just steps from the famous open-air market of Piazza Epiro, provides an immersive local experience. This property is the perfect choice for anyone seeking a newly renovated home in a central and well-connected location that captures the essence of authentic Roman living.

Area

Nestled in the heart of the well-serviced San Giovanni district near Porta Metronia, this location offers an authentic Roman lifestyle with unparalleled convenience. The area is bustling with a wide variety of shops, supermarkets, and cinemas. A true highlight is the large daily market in Piazza Epiro, perfect for sourcing fresh produce and local goods right at your doorstep.

Connectivity is superb, with numerous bus lines and the Metro A ad Metro C nearby, providing effortless access to the entire city. The neighborhood is also rich with history; you are just a short and pleasant walk from the magnificent Basilica of San Giovanni and the ancient Baths of Caracalla. For professionals, the FAO headquarters is also easily reached on foot. This is an ideal home for those who desire a lively, convenient neighborhood with every essential service close at hand.

San Giovanni: Ingresso, soggiorno, 2 camere, cucina, bagno. Soleggiata, tranquilla, balconi, vicina al parco e al centro. Rif 931

Appartamento

Questo splendido appartamento, finemente ristrutturato, offre una qualità di vita eccezionale, perfettamente posizionato tra il vivace quartiere di San Giovanni e le antiche Terme di Caracalla, subito dopo la storica Porta Metronia. La zona offre una comodità impareggiabile, con numerosi negozi e caffè a portata di mano. I collegamenti sono eccellenti e facilmente raggiungibili a piedi, includendo la Metro A (fermata San Giovanni), la nuova Metro C (fermata Ipponio a Porta Metronia, con apertura prevista per Dicembre 2025) e un importante capolinea degli autobus. Anche la sede della FAO è facilmente raggiungibile a piedi.

Situata al terzo piano di un moderno palazzo del dopoguerra con ascensore e servizio di portineria per l'intera giornata, questa residenza è un rifugio tranquillo e soleggiato. L'edificio è elegantemente arretrato rispetto alla strada e si affaccia su un'incantevole piazza di quartiere animata da ristoranti e caffè.

Con una superficie di circa 90 m², l'appartamento presenta una disposizione interna attentamente studiata, che include:

Zona Giorno: Un accogliente ingresso si apre su un ampio soggiorno, caratterizzato da un elegante arco che conduce alla cucina a vista.

Cucina: Una cucina moderna e completamente attrezzata, completa di tutti gli elettrodomestici e con ampio spazio per un tavolo da pranzo.

Sgabuzzino: uno sgabuzzino ampio, dove si può anche installare il server per la connessione internet per la casa

Camere da Letto: Due tranquille camere da letto, ciascuna con accesso a un balconcino che offre una piacevole vista sulla piazza sottostante.

Bagno: Un bagno finemente ristrutturato e dotato di una doccia moderna.

Zona

Immerso nel cuore del quartiere ben servito di San Giovanni, vicino a Porta Metronia, questo immobile offre un autentico stile di vita romano con una comodità impareggiabile. La zona è animata da una vasta gamma di negozi, supermercati e cinema. Un vero punto di forza è il grande mercato giornaliero di Piazza Epiro, perfetto per acquistare prodotti freschi e locali proprio sotto casa.

I collegamenti sono eccellenti, con numerose linee di autobus e le vicine Metro A e Metro C, che garantiscono un

accesso agevole a tutta la città. Il quartiere è anche ricco di storia: con una breve e piacevole passeggiata si possono raggiungere la magnifica Basilica di San Giovanni in Laterano e le antiche Terme di Caracalla. Per i professionisti, anche la sede della FAO è facilmente raggiungibile a piedi.

Questa è la casa ideale per chi desidera un quartiere vivace e comodo, con tutti i servizi essenziali a portata di mano.

Photos / Images:



