

# CROFT

## REAL ESTATE

Via Gesu e Maria, 25 - Rome, Italy  
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087  
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

---

**Property Code:** 1345

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

**Near:** Aventino

**Region:** Lazio

**Province:** Roma

**Property Type:** Apartment

**Floor:**

---

**Sqm:** 120

**Outdoor Sqm:** 10

**Outdoor Space:** 2 Balconies

**furnished:** Semi (kitchen & Bath)

**Type of decor:** Modern

**State of decor:** Newly Restored 2012

**Total rooms:** 4

**Living room:** Spacious Living, Bright

**Dining room:** In Living Area

**Double bedrooms:** 3

**Single bedrooms:** 0

**Bathrooms:** 2

**Bathroom type:** 1-shower, 1 Wc

**Fridge/Freezer:** Ff-full Size

**Kitchen type:** Large

**State of Kitchen:** Newly Restored

**Cooking facilities:** Gas Cookers+oven

**Heating:** Central Heating

**Floor type:** Parquet & Other

**Luminosity:** Bright

**Noise level:** Silent

**Parking:** None - Street

**Public transport:** Buses, Metro B

**Building condition:** Excellent

**Year built:** 1910-1920

**Neighborhood:** Central

**Condo expenses:** 1200

**Other expenses:**

**Term:** Lt-1yr+

**Utilities active:** + €1500 Riscaldamento

---

### Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Close to park
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Previously rented
- ✓ Tennis

- ✓ Balcony
- ✓ Double windows
- ✓ High ceilings
- ✓ Public transport
- ✓ View

- ✓ Children allowed
  - ✓ Elevator
  - ✓ Pets allowed
  - ✓ Shower
-

## Detailed Description:

### Apartment

This apartment is conveniently located on Viale Aventino, between Testaccio and the FAO. The area is full of shops, restaurants and near the B Metro line as well as the Ostiense station. The apartment is a 3rd floor, (not facing the street), and is approx. 120mq. divided as follows:

- Entrance foyer, spacious living room with parquet floors, exit directly onto small bright balcony.
- kitchen: Spacious newly restored kitchen, fully equipped and space for table for 4.
- Bedrooms: 3 Bedrooms in total, one adjacent the living room with parquet floors and two additional bedrooms facing quiet interior courtyard.
- Bathroom: 2 Bathrooms total, both newly restored, 1 with shower only and the 2nd is just a W/C.

This apartment is well located for people requiring transport to EUR, walking distance to the FAO or people using the B line metro.

### Area

This is one of Rome's most prized residential neighbourhoods, located between the Giardino degli Aranci, Circo Massimo and within walking distance to Testaccio, Trastevere and Piazza Venezia. Aventino is a tree lined community providing an island of peace in the middle of Rome. The area is well positioned, with many shops along Viale Aventino and nearby Testaccio market, also walking distance to transport, including Line B and the Ostiense Train Station with connections to the airport and seaside .

Aventino: Ristrutturato 3 camere, 2 bagni, ampio soggiorno, balconi. Luminosa, silenziosa, vicino a trasporti . Rif 1345

### Appartamento

In ottima posizione, su Viale Aventino tra il palazzo della FAO e Testaccio, in una zona piena di negozi, ristoranti, vicino alla metro B ed alla stazione Ostiense.

Terzo piano con ascensore, con affacci non sulla strada, misura circa 120mq. ed é così suddiviso:

- Ingresso, ampio soggiorno con pavimenti in parquet ed uscita su un piccolo balcone luminoso.
- Cucina: Grande, ristrutturata, completa di tutti gli elettrodomestici e con tavolo per 4.
- Letto: 3 Camere in tutto, una vicino al soggiorno con pavimenti in parquet e due con affaccio su un tranquillo cortile interno.
- Bagni: 2 Bagni, entrambi ristrutturati, uno con doccia ed uno solamente con W/C

Posizione perfetta per chi deve recarsi all'EUR, a pochi passi dalla FAO e dalla metro B.

### Zona

Questa é 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 é 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:



