

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: 1820

Area: HT11-Aventino

Near: S-saba-fao

Region: Lazio

Province: Roma

Property Type: Apartment

Floor: 4

Sqm: 165

Outdoor Sqm: 15

Outdoor Space: 3 Balconies

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Antique

State of decor: Very Good

Total rooms: 5

Living room: Spacious Double Living

Dining room: In Living Area

Double bedrooms: 3

Single bedrooms: 0

Bathrooms: 3

Bathroom type: 1-tub, Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Large

State of Kitchen: Eat In, Rustic

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Parquet

Luminosity: Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport:

Building condition: Excellent

Year built: 1950+

Neighborhood: Residential

Condo expenses: 350

Other expenses: Heating Incl In Condo

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Built in closets
- ✓ Dining room
- ✓ Elevator
- ✓ Public transport
- ✓ Tennis

- ✓ Alarm
- ✓ Children allowed
- ✓ Dishwasher
- ✓ High Floor 2+
- ✓ Satellite
- ✓ Tub

- ✓ Balcony
 - ✓ Close to park
 - ✓ Doorman
 - ✓ High ceilings
 - ✓ Shower
 - ✓ Washing machine
-

Detailed Description:

Available from February 2026.

Aventino: Bright Furnished or empty 3 bedroom, 3 bath, located on high sunny floor, balconies, parking, near FAO and metro on elegant tree lined street near services, shops and transport. Building buid in 1965 . #1820

Welcome to an oasis of tranquility and luxury, located in one of Rome's most prestigious and charming neighborhoods: the Aventine Hill. This splendid penthouse represents a rare opportunity for those seeking a high-class residence in an exclusive yet convenient area with plenty of amenities.

Apartment: Located on the fourth floor of a modern and quiet building with concierge service, this approximately 165 square meter furnished apartment offers generous space and exceptional light. The entrance leads to a spacious and bright double living room with direct access to a private balcony, ideal for relaxing. The separate dining room is perfect for formal dinners, also with access to a balcony offering a pleasant view.

The spacious eat-in kitchen is fully equipped with all necessary appliances, including a dishwasher and washing machine, offering a functional and welcoming environment for preparing meals.

The sleeping area consists of three bedrooms, all generously sized, quiet, and comfortable, ensuring maximum privacy. Completing the apartment are three bathrooms, one with a bathtub and the other two with showers, designed to ensure maximum comfort for everyone.

The future furnitures will be different from the pictures .

Area: The Aventine Hill is one of Rome's most sought-after residential areas, an elegant enclave of peace between the picturesque Orange Garden and the imposing Circus Maximus. Its location is unsurpassed: just steps from vibrant and renowned neighborhoods like Testaccio and Trastevere, as well as the historic center.

Living here means enjoying a serene, tree-lined atmosphere while still having access to all essential services. Along Viale Aventino, you'll find a wide range of shops, and the famous Testaccio local market, offering fresh produce and local specialties, is within easy walking distance. The area is excellently connected by public transportation, with the Metro B stop just steps away and Ostiense Station, which offers quick connections to the airport and the sea, just a short distance away. Its proximity to the United Nations headquarters also makes the location particularly strategic for professionals working in the area.

Aventino. Spazioso, 3 camere, 3 bagni, ampio soggiorno, cucina arredata, ampi balcon i Silenzioso, palazzo elegante, luminoso, vicino alla FAO e ai trasporti pubblici. Rif #1820

Benvenuti in un'oasi di tranquillità e lusso, situata in uno dei quartieri più prestigiosi e affascinanti di Roma: l'Aventino. Questo splendido attico rappresenta una rara opportunità per chi cerca una residenza di alta classe in un'area esclusiva, ma al contempo comodissima e ricca di servizi.

Appartamento: Situato al quarto piano di un moderno e silenzioso palazzo con servizio di portineria, questo appartamento arredato di circa 150 mq offre spazi generosi e una luminosità eccezionale. L'ingresso conduce a un doppio soggiorno spazioso e luminoso, con accesso diretto a un balcone privato, ideale per godersi momenti di relax. La sala da pranzo, separata, è perfetta per cene formali, anch'essa con accesso a un balcone che regala una piacevole vista.

La cucina, ampia e abitabile, è completamente attrezzata con tutti gli elettrodomestici necessari, inclusi lavastoviglie e lavatrice, offrendo un ambiente funzionale e accogliente dove preparare i pasti.

La zona notte è composta da tre camere da letto, tutte di generose dimensioni, silenziose e confortevoli, che garantiscono la massima privacy. A completare l'abitazione, troverete tre bagni, di cui uno con vasca e gli altri due con doccia, progettati per garantire il massimo comfort a tutti gli abitanti della casa.

I arredi non saranno i stessi riportati dalle foto .

Zona: L'Aventino è una delle zone residenziali più ambite di Roma, un'elegante enclave di pace tra il suggestivo Giardino degli Aranci e l'imponente Circo Massimo. La sua posizione è insuperabile: a pochi passi da quartieri vivaci e rinomati come Testaccio e Trastevere, e dal centro storico.

Vivere qui significa godere di un'atmosfera serena e alberata, pur avendo a disposizione tutti i servizi essenziali. Lungo Viale Aventino troverete una vasta gamma di negozi, e il famoso mercato rionale di Testaccio è facilmente raggiungibile a piedi, offrendo prodotti freschi e specialità locali. La zona è ottimamente collegata con i mezzi pubblici, con la fermata della Metro B a pochi passi e la Stazione Ostiense, che offre collegamenti rapidi con l'aeroporto e con il mare, a breve distanza. La vicinanza alla sede delle Nazioni Unite rende inoltre la posizione particolarmente strategica per i professionisti che lavorano in zona.

Photos / Images:





