

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: 2391

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: Semi (kitchen & Bath)

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: 1

Bathrooms: 3

Bathroom type: 2-tub, 1 Shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

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: 300

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active:

Amenities:

- ✓ Air conditioning
- ✓ Cantina Cellar
- ✓ Dining room
- ✓ Elevator
- ✓ High ceilings
- ✓ Previously rented
- ✓ Satellite
- ✓ Terrace
- ✓ Washing machine

- ✓ Alarm
- ✓ Children allowed
- ✓ Dishwasher
- ✓ Fireplace
- ✓ Indipendant house
- ✓ Public transport
- ✓ Shower
- ✓ Tub

- ✓ Built in closets
 - ✓ Close to park
 - ✓ Double windows
 - ✓ Garden
 - ✓ Internal stairwell
 - ✓ Safe Box
 - ✓ TV
 - ✓ View
-

Detailed Description:

Aventine Hill Villa - A Glimpse into Ancient Rome Ref. 2391

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 2391

This property has a private entrance directly onto the large private garden and terrace, big enough for outdoor al fresco dining and entertaining large groups of people. Entering the home we have a lovely foyer with coat closet and on this level are two bedrooms, each facing the garden and one full bath with tub and shower. Upper Level: On the upper level, reached with a lovely wooden stairwell leading to a comfortable double living room and dining room with breathtaking views directly on the Roman Forum. Kitchen: Fully equipped modern kitchen. Master Bed: Master bedroom with built in closet and on suite bath with full shower.

This truly unique and unparalleled residential opportunity in the heart of Rome's historic core. This exquisite property is not merely an apartment but a prestigious portion of a private villa, nestled on the exclusive Aventine Hill. Offering a rare blend of historical grandeur and modern comfort, this residence provides a front-row seat to the city's most iconic ancient monuments. The Aventine Hill is one of Rome's most distinguished and exclusive residential districts. Known for its serene, tree-lined streets and private gardens, it offers a peaceful sanctuary from the bustling city below. This property's prime location is its most defining feature, situated directly opposite the Circus Maximus, with the ruins of the Roman Forum and Palatine Hill forming a dramatic and unforgettable backdrop.

This residence offers an exceptional level of privacy, tranquility, and security, a true rarity in central Rome. As part of a historic villa, the property possesses a unique character and charm, with architectural details that reflect its past, including elegant archways, wood-paneled walls, and a grand wooden staircase. The private garden, complete with a charming patio and an outdoor dining area, provides a peaceful oasis. This tranquil setting is perfect for al fresco dining or enjoying a quiet afternoon surrounded by lush garden.

Villa sul Colle Aventino - Uno Sguardo sull'Antica Roma - Rif. 2391

Benvenuti in un'opportunità residenziale davvero unica e ineguagliabile nel cuore del centro storico di Roma. Questa squisita proprietà non è semplicemente un appartamento, ma una porzione prestigiosa di una villa privata, annidata sull'esclusivo Colle Aventino. Offrendo una rara combinazione di grandezza storica e comfort moderni, questa residenza garantisce un posto in prima fila per ammirare i monumenti antichi più iconici della città. Il Colle Aventino è uno dei quartieri residenziali più distinti ed esclusivi di Roma. Conosciuto per le sue strade serene e alberate e i suoi giardini privati, offre un santuario di pace lontano dal trambusto della città sottostante. La posizione privilegiata di questa proprietà è la sua caratteristica più distintiva, situata direttamente di fronte al Circo Massimo. Dal suo punto panoramico, si può ammirare la magnifica distesa dell'antico ippodromo, con le rovine del Foro Romano e del Palatino che formano uno sfondo drammatico e indimenticabile.

Il bene più significativo della proprietà è la sua vista diretta e senza ostacoli sul Circo Massimo.

Posizione Prestigiosa: Situata sul privato e ricercato Colle Aventino, questa residenza offre un eccezionale livello di privacy, tranquillità e sicurezza, una vera rarità nel centro di Roma.

Facente parte di una villa storica, la proprietà stessa possiede un carattere e un fascino unici, con dettagli architettonici che ne riflettono il passato, tra cui eleganti archi, boiserie in legno e una grande scala in legno. Il giardino privato, completo di un affascinante patio e un'area pranzo all'aperto, fornisce un'oasi di pace.

La proprietà è disposta in modo intelligente su due livelli, offrendo un'esperienza abitativa funzionale ed elegante.

Piano Terra: L'ingresso principale si apre su un accogliente disimpegno con una suggestiva scala in legno e dettagli architettonici classici. Le spaziose aree giorno e pranzo sono progettate per massimizzare la luce naturale e mettere in risalto le incredibili viste sui monumenti antichi. Una grande finestra nella sala da pranzo incornicia perfettamente il maestoso sfondo delle rovine del Foro Romano.

Camere da Letto: La villa offre quattro camere da letto ben proporzionate, ognuna con il proprio carattere unico. Due delle camere hanno accesso diretto a uno spazio esterno privato, creando una connessione senza soluzione di continuità con il sereno giardino. Le camere sono decorate con ricchi pavimenti in legno e arredi classici, offrendo un'atmosfera calda e accogliente.

Studio/Ufficio: Un'area studio dedicata offre uno spazio tranquillo per il lavoro o la riflessione, completo di scrivania e scaffalature per una vasta libreria.

Esterno: L'esterno della villa è un bell'esempio di architettura residenziale romana, con una classica facciata color ocra e tradizionali persiane verdi. La proprietà è circondata da un giardino privato e curato, che crea un senso di isolamento e lusso. Un incantevole patio con un tavolo da pranzo è il luogo perfetto per intrattenere gli ospiti o semplicemente godersi la tranquilla atmosfera. Il vialetto privato e l'ingresso recintato aggiungono un ulteriore livello di privacy e sicurezza.

Photos / Images:

