

Trieste Broker Real Estate di Mario Cannucci Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma
Titolare: Mario Cannucci | Via Alfonso Rendano, 9 - Roma - RM - 00199 -

📍 Villa Esclusiva - Proprietà immobiliare frazionabile.


🏠 Ville 446 mq | 📄 Vendita

A pochi chilometri da Roma, affacciata sulle campagne romane, più precisamente a Campagnano di Roma, nella zona Poggio dell'Ellera, la Trieste Broker Real Estate propone in vendita una esclusiva proprietà immobiliare in posizione panoramica, unica nel suo genere composta da villa unifamiliare di 377 mq catastali, porzione di villino bifamiliare di 69 mq catastali, piscina, più di 2500 mq ca di giardino ben curato con pozzo per l'alimentazione sia dell'impianto di irrigazione che della piscina. La villa si presenta disposta su tre livelli con ambienti luminosi e spaziosi e così composta: al piano terra, entrata attraverso un'ampia terrazza, salone doppio con camino, sala da pranzo, sala biliardo, ampio soggiorno con camino su cui affacciano due stanze di servizio e cucina a vista, camera da letto con bagno, bagno, terrazza attrezzata con affaccio panoramico; al primo piano, troviamo un unico grande ambiente che costituisce la camera da letto padronale con ampio disimpegno, bagno, balcone; al piano seminterrato, ampio ambiente e box auto doppio al quale è possibile accedere direttamente dall'interno del piano terra attraverso una scala e dal viale esterno. In posizione totalmente autonoma rispetto la villa troviamo un delizioso villino disposto su tre livelli così composto: al piano terra, veranda, soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno; al primo piano, a cui si accede anche da una entrata indipendente, ampia sala con piccolo bagno di servizio con soffitto a travi di legno a vista; al piano seminterrato, cantina. Completano la proprietà due posti auto esterni coperti con tettoia in legno di ottima qualità. La proprietà risulta quindi composta da due unità immobiliari catastalmente distinte, totalmente autonome grazie ad accessi privati e impianti indipendenti e questa peculiarità fa sì che possa essere frazionabile ed utilizzata come una straordinaria opportunità di investimento.

Caratteristiche Immobile

Tipologia: Ville
Classe: Fabbricato
Anno costruzione: 1980
Piano: 3
Categoria Catastale: A/07 Abitazioni in villini
Offerta: Vendita
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia
Superficie coperta: 446 mq
Superficie commerciale: 446 mq
Giardino: Sì
Terrazzo: Sì
Balcone: Sì
Porta blindata: Sì
Inferriate: Sì
Estetica: Di pregio
Box: Doppio
Cucina: Angolo cottura
Riscaldamento: Autonomo
Prezzo: € 670.000

APE - Prestazione Energetica

classe energetica: 
prestazione riscaldamento: n.d.
prestazione raffrescamento: n.d.
produzione acqua calda: n.d.
IPE: 0.00 kwh/mq anno

Livello Estetico

Architettonico: Di pregio

Dotazioni (impianti, risparmio energetico, sicurezza)

Tipo Box: Doppio
Tipo cucina: Angolo cottura
Impianto riscaldamento: Autonomo
Giardino: sì
Terrazzo: sì
Balcone: sì
Porta blindata: sì
Inferriate: sì

Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1980
Piano: 3

Galleria Fotografica





