

Mondocasa di Sambuseti Danilo Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Danilo Sambuseti | Via Gramsci, 38 - Nettuno - RM - 00048 -

## 📍 Velletri Tenuta con villa storica

🏠 Ville 250 mq | ⓘ Vendita

Nella splendida cittadina di Velletri nelle vicinanze del centro storico, delle vaste campagne e panorami mozzafiato, ormai biglietto da visita per innumerevoli personaggi illustri del mondo della cultura e dello spettacolo, siamo lieti di proporre in vendita una tenuta a due passi dalla via Appia circondata dalle famose ville d'autore. La prestigiosa proprietà in posizione dominante consiste in una meravigliosa villa di circa 240 mq con oltre 16.000 mq tra giardino e terreno con piacevoli affacci panoramici in un contesto di assoluta bellezza paesaggistica e tramonti mozzafiato. La proprietà si compone da una villa principale e una rimessa adibita a ricovero attrezzi e un box auto e cantina di mq 79 con terrazzo panoramico sovrastante. L'unità principale si sviluppa su due livelli e si compone di un ampio loggiato, un ingresso, un salone doppio con camino a parete di design, sala pranzo, cucina abitabile, dispensa, bagno ospiti scala di collegamento con il piano superiore dove troviamo un'ingresso di rappresentanza arredato con davanetti, 4 camere matrimoniali di cui una con bagno padronale e terrazzo panoramico. La villa si presenta come abitazione di grande rappresentanza circondata da un giardino curatissimo che ospita innumerevoli quantità di piante ornamentali, ulivi, siepi, alberi secolari, alberi da frutto, vigneto. L'immobile inoltre ha due accessi: uno principale con viale alberato e uno secondario, a completare la proprietà pannelli solari per acqua sanitari. RIF VD1113.

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Ville  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1980  
Piano: 2  
Categoria Catastale: A/01 Abitazioni di tipo signorile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 250 mq  
Superficie commerciale: 1850 mq  
Locali: 7  
Prezzo: € 350.000

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica: **G** ➡  
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 175.01 kwh/mq anno

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1980  
Piano: 2  
Locali: 7

### Galleria Fotografica















