



SA.MO. Italia Srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Andrea Motta | Via L. Spallanzani, 46 - Roma - RM - 00161 - 800-257977 - info@samoitalia.com

## 📍 Villa prestigiosa in costruzione con grande giardino privato a Monterosi

🏠 Appartamenti / Ville / Villini 450 mq | 📞 Vendita

Nel comune di Monterosi a soli 30 km da Roma e più precisamente in Via Severini Francesco di Anastasio, proponiamo in vendita una VILLA IN COSTRUZIONE di circa 450 mq coperti su un lotto di terreno pianeggiante di circa 1 ettaro, di forma regolare rettangolare, ubicata in una zona residenziale esclusiva caratterizzata dalla presenza di importanti ville mono e bifamiliari. La Villa si dispone su due livelli, piano terra e piano seminterrato, entrambi di circa 225 mq. coperti, attualmente allo stato rustico e con possibilità di realizzare diverse soluzioni abitative a seconda delle proprie esigenze. La struttura è progettata sia per realizzare una Villa Monofamiliare che per essere divisa in due Ville Bifamiliari identiche ed autonome. Gli spazi di rappresentanza sono molto ampi, così come gli ambienti riservati alla cucina ed al living e quelli riservati alla zona notte; il piano seminterrato è molto grande (delle stesse dimensioni del piano superiore) e vi si può realizzare un grande garage, la sala hobby e tutti gli ambienti accessori a servizio della villa. Gli affacci che si godono da tutti gli ambienti della casa sono panoramici ed i distacchi verso le altre proprietà sono ampi ed adeguati alla tipologia di immobile. Il terreno che circonda la Villa è in gran parte pianeggiante e sul confine è stato impiantato un frutteto e diverse piante di ulivo. La villa viene venduta nello stato attuale di avanzamento lavori al prezzo di € 250.000

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Appartamenti / Ville / Villini  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1970  
Piano: 1  
Piani Fuori Terra: 2  
Categoria Catastale: A/02 Abitazioni di tipo civile  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 450 mq  
Locali: 8  
Riscaldamento: Autonomo  
Prezzo: € 250.000

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1970  
Piano: 1  
Locali: 8

### APE - Prestazione Energetica

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

### Struttura Fabbricato

Piani fuori terra: 2

### Dotazioni (impianti, risparmio energetico, sicurezza)

Impianto riscaldamento: Autonomo

### Mappa

