



THS Immobiliare Srl Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Andrea Celletti | Via della Frezza, 44 - Roma - RM - 00186 - 06-64001179 - info@thehousestore.it

## 📍 VILLA PRESTIGIOSA STILE CASALE

🏠 Ville 460 mq | 📞 Vendita

CASTELCHIODATO - MENTANA (RM). Nella campagna tra Mentana e Castelchiodato, immersa nel verde e con magnifica vista sulle colline circostanti, The House Store - THS Immobiliare propone una meravigliosa villa unifamiliare, edificata in bioedilizia e impreziosita con le più recenti ed esclusive dotazioni a livello costruttivo e impiantistico. Il corpo principale della villa, disposto su due semilivelli, è composto da ingresso con armadio a muro, salone di rappresentanza con camino, salottino, grande cucina vivibile con meravigliosa veranda e terrazzo di 100 mq, disimpegno e bagno al piano rialzato. Al piano superiore si trovano due camere da letto con bagno interno, corridoio, ripostiglio e suite padronale con cabina armadio, armadio a muro e bagno. Al piano inferiore si trova una comoda camera ospiti con bagno, un garage di 110 mq con doppio accesso tramite portoni elettrici, cantina e dispensa. Una dependance di 90 mq ospita un soggiorno, camera da letto e bagno. Le dotazioni della villa sono particolarmente moderne e complete, tra di esse spiccano il riscaldamento a pavimento, ascensore interno, impianto di allarme professionale. Gli spazi esterni comprendono un parcheggio per numerose auto, un giardino curatissimo di circa 2.700 mq intorno alla villa ed un terreno di 8.800 mq con orto recintato, pollaio, porcilaia, uliveto e numerosi alberi da frutto. Trattative riservate.

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Ville  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 2005  
Piano: 3  
Piani Fuori Terra: 2  
Categoria Catastale: A/07 Abitazioni in villini  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 460 mq  
Superficie commerciale: 804 mq  
Giardino: Sì  
Terrazzo: Sì  
Riscaldamento pavimento: Sì  
Involucro esterno: Sì  
Doppi vetri: Sì  
Riciclo acque piovane: Sì  
Porta blindata: Sì  
Porta corazzata: Sì  
Inferriate: Sì  
Antifurto volumetrico: Sì  
Antifurto perimetrale: Sì  
Videocamere sorveglianza: Sì  
Tipologia struttura fabbricato: Cemento armato  
Estetica: Esclusivo  
Estetica facciata: Di Pregio  
Estetica portone: Di Pregio  
Box: Doppio  
Cucina: Abitabile  
Riscaldamento: Autonomo  
Acqua calda: Autonomo  
Tecnologia imp: A norma vigente  
Infisso: Con finiture di pregio  
Distribuzione ambienti: Ottima  
Prezzo: € 1.200.000

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 2005  
Piano: 3

### APE - Prestazione Energetica

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

### Struttura Fabbricato

Tipo struttura: Cemento armato  
Piani fuori terra: 2  
Piani entro terra: 1

### Livello Estetico

Architettonico: Esclusivo  
Facciata: Di Pregio  
Portone e Atrio: Di Pregio

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

Tipo Box: Doppio  
Tipo cucina: Abitabile  
Impianto riscaldamento: Autonomo  
Impianto acqua calda: Autonomo  
Tecnologia impianto: A norma vigente  
Tipo infissi: Con finiture di pregio  
Distribuzione ambienti: Ottima  
Giardino: sì  
Terrazzo: sì  
Riscaldamento pavimento: sì  
Involucro esterno: sì  
Doppi vetri: sì  
Riciclo acque piovane: sì  
Porta blindata: sì  
Porta corazzata: sì  
Inferriate: sì  
Antifurto volumetrico: sì  
Antifurto perimetrale: sì  
Videocamere sorveglianza: sì

### Galleria Fotografica

