

Flaminia km 18 Pietra Pertusa

Città: Roma Zona/quartiere: Flaminio

VILLA A SCHIERA IN VENDITA
€ 399.000


FLAMINIA KM 18 / PIETRA PERTUSA, a soli 10 minuti da Corso Francia, immerso nel verde del Parco di Veio, proponiamo in vendita una villa-casale risalente al periodo Etrusco, totalmente ristrutturata. L'immobile, luminoso e corredato da vari lucernai con soffitti alti 4,70mt, si estende su due livelli con travi di castagno e colonne a mattoncini a faccia vista. Al piano terra con doppi ingressi ci accoglie uno splendido salone triplo che affaccia sul giardino, corredato da un camino in pietra perfettamente funzionante, una cucina abitabile con ampia dispensa, due ampie camere da letto matrimoniali servite dai loro rispettivi bagni di cui uno con ampia doccia con idropulsori che rendono il confort di alto livello e qualità. Al secondo livello, salendo una comoda scala in legno, troviamo un'ampia zona living con studio, camera da letto con bagno, spogliatoio, comodo sottotetto con ante in legno scorrevoli. La villa è dotata di condizionatori d'aria di marca Daikin in tutti gli ambienti, antifurto perimetrale in giardino ed in tutta casa che la rendono sicura, riscaldamento autonomo con caldaia sia a gas che a Pellet. Punto di forza della villa è la posizione: si trova infatti all'interno del famoso Parco di Veio, nonché a ridosso di un importante sito archeologico etrusco con la presenza della famosa "Torre di Pietra Pertusa" e di una galleria romana. Porte in legno, grate antistrappo zincate e cancelletti, ed un meraviglioso giardino di mq 500 circa con elegante patio accessoriato e veranda attrezzata. Tende automatiche, impianto di irrigazione, ricovero attrezzi, posti auto Carport per due macchine. Rifinita nei minimi particolari

Dettagli dell'immobile

Id Immobile : 6840

Superficie Scoperta: 500 m²
Bagni: 3

Barriere Architettoniche: Presenti

Tipo Di Edificio: tinta

Affaccio: Esterno

Impianti: A norma

Riscaldamento: Autonomo Gas Pellet

Classe Energetica : C

Prestazione Energetica Fabbriato Inverno: Bassa

Prezzo: € 399.000

Locali: 5

Piano: Terra e primo

Ingresso: Doppi

Stato Edificio: ottimo

Esposizione: Est/ovest

Infissi: Legno/vetro blindato

Categoria Catastale: A/7

EPgl,nren (kWh/m2 Anno): 75,37

Prestazione Energetica Fabbriato Estate: Bassa

Superficie Coperta: 170 m²
Camere da Letto: 3

Ascensore: No

Cucina: Abitabile

Parcheggio: Per due auto

Stato Di Manutenzione: Ottimo

Spese Condominiali: 90 euro/mese

Rendita Catastale € : 1.273

EPgl,ren (kWh/m2 Anno): 9,50

**Habitat Roma**

Sede: Via Augusto Riboty, 1 - 00195 Roma

Tel.: 06.3215245

Fax: 06.96708967

E-Mail: info@habitat.roma.it

Web: <https://www.habitat.roma.it>

Caratteristiche e Accessori

Soffitta

Porta Blindata

Parabola Satellitare

Aria Condizionata

Ripostiglio

Inferriate

Cablaggio Rete Dati

Idromassaggio

Armadi a muro

Impianto di Allarme

Camino

Cancello Elettrico

