LA VILLA DEI DESIDERI FRA NATURA E SERENITÀ

POUCHAIN
REAL ESTATE

VILLA NEL VERDE DEL PARCO DI VEIO CON GIARDINO E PORTICATO

In un contesto residenziale signorile e tranquillo, immerso in un'oasi verdeggiante proponiamo la vendita di una porzione di villa bifamiliare molto curata e rifinita, con accesso indipendente e circondata da un grande giardino.
Pur sorgendo in un luogo silenzioso e riservato la posizione è strategica: si trova infatti a circa 700 metri dalla Via Cassia e vicina ai principali servizi commerciali e di prima necessità, centri sportivi e di svago, ufficio postale, alla stazione del treno FM3 e a circa 2 km dal GRA Uscita Cassia-Trionfale. La zona inoltre è servita da diverse scuole, pubbliche e private, anche internazionali, di ogni ordine e grado.
L'unità immobiliare è disposta su due livelli, piano terra e primo, per un totale di circa 183 mq, ed è fiancheggiata da un porticato coperto da un tetto a tegole lungo due lati della costruzione, al cui angolo è collocato un camino esterno, e circondata da un ampio giardino di circa 400 mq, ombreggiato da alberi e vegetazione varia. La vista di cui si gode dalla casa e dal giardino è aperta sul verde, le costruzioni adiacenti sono infatti a distanza e nascoste dalla vegetazione. La sua esposizione a sud, est ed ovest è ottimale e consente di godere della luce naturale per tutta la giornata, rendendo gli ambienti molto luminosi.
Gli spazi interni sono ampi e ben distribuiti: si snodano intorno ad un corpo scala centrale che divide, al piano terra, la cucina semi abitabile e un bagno con finestra dalla zona living, attualmente doppio, impreziosito dalla presenza di un camino e reso luminoso da più affacci esterni. Ogni ambiente dà accesso al giardino. La zona notte si trova invece al piano primo ed è caratterizzata dall' altezza dei soffitti e dal tetto a falde. Consiste in 4 camere da letto, due matrimoniali e due singole, uno studio e due bagni, uno con vasca e uno con doccia, oltre ad uno spazio distributivo disposto intorno alla scala centrale.
La presenza dei pavimenti in cotto, della ringhiera della scala e di altri elementi in legno rendono gli ambienti molto intimi e caldi e fanno sì che, malgrado l'ampiezza degli ambienti, questa costruzione risulti ugualmente molto accogliente e a misura di famiglia.

Inoltre, pur confinando con l'altra porzione di villa bifamiliare, la particolare conformazione della costruzione e del giardino la rende quasi un'unità indipendente, costituendo una rarità nel tessuto insediativo urbano in cui è inserita.
L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e fibra ottica; gli infissi sono in legno e a vetro singolo e con persiane esterne in legno. Inoltre, dal cancello su strada si può entrare con la macchina e parcheggiare comodamente all'interno della proprietà, nella parte pavimentata della corte esterna.

SCHEDA IMMOBILE

ZONA
Giustiniana | Roma

TIPOLOGIA
Villa a schiera

PIANO
Piano terra
e primo piano

ORIENTAMENTO
S-E / S-O

STATO
Abitabile

RISCALDAMENTO
Autonomo a gas

CLASSE ENERGETICA
Classe G

SPESE CONDOMINIO
€ 0,00

CATEGORIA CATASTALE
A/7

RENDITA CATASTALE
€1422,84

3 5 2

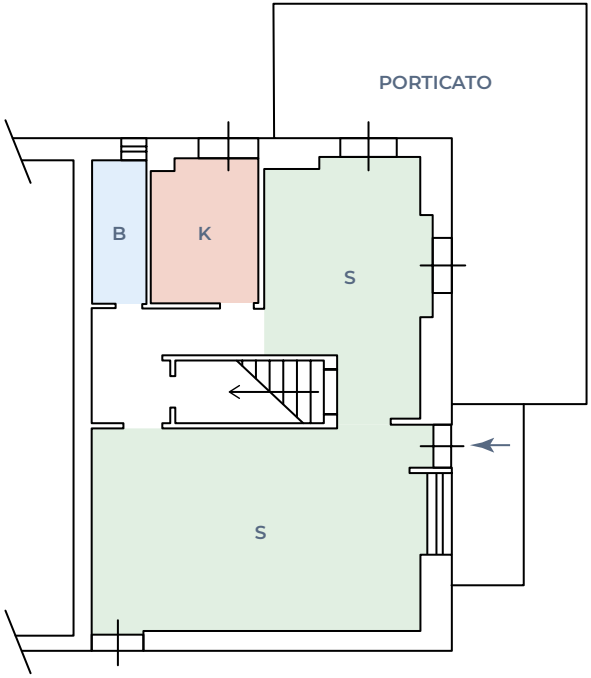
MQ LORDI
Appartamento 183 mq
Patio 40 mq
Giardino 407 mq

MQ COMMERCIALI
Totale 216 mq

RICHIESTA € 560.000,00

POUCHAIN
REAL ESTATE

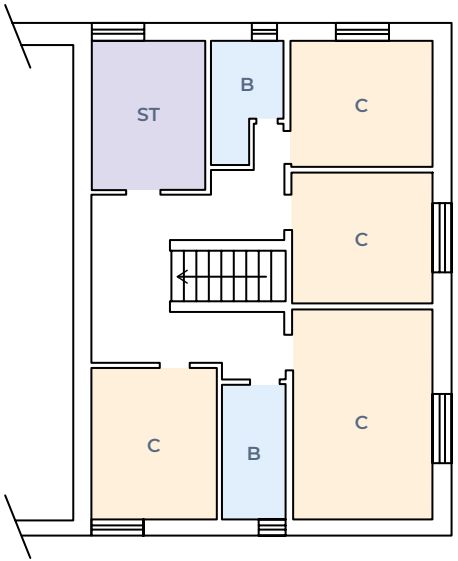
PIANO TERRA



Legenda

S = salone
K = cucina
B = bagno

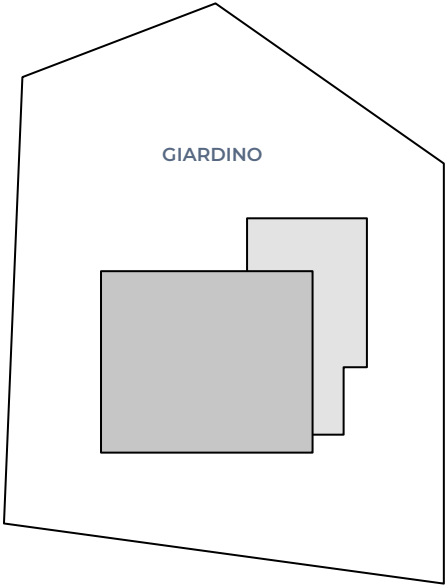
PRIMO PIANO



Legenda

C = camera
B = bagno
ST = studio

GIARDINO



POUCHAIN
REAL ESTATE

Dott. Arch. Valentina Pouchain
CEO Pouchain Real Estate
+39 324 6299675
+39 06 86935997

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 86935997

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

C.F. e P.IVA 17013801000
C.C.I.A.A. di ROMA
REA RM 1690046
Capitale sociale 10.000€