

Affascinante Villa alle porte di Roma

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa vacanze
Località	Bolzano
Classe energetica	E
Prezzo d'acquisto	790'000 €
Superficie m	350.0
Stato	Non nuovo
Stato	Rinnovato completamente/parzialmente
ID	IW95155





LAMAISON
Immobilien

















































































Prezzi

Prezzo d'acquisto 790'000 €

Superfici

Superficie m 350.0

Terreno m 20000.0

Numero superfici

Bagni 6

Camera giorno/notte	10
Posti macchina	4

Arredo

Ammobiliato	Ammobiliato
Camino	
Climatizzato	
Tecnologia di sicurezza	Allarme
Vista	Vista panoramica, Montagne

Descrizione

A Campagnano di Roma, alle porte della Capitale, proponiamo in vendita questa splendida proprietà di circa 350 mq, distribuita su tre livelli e posizionata in cima alla collina di 2 ettari di parco interamente recintato con cordoli in muratura.

L'ingresso molto scenografico, fiancheggiando un bosco di conifere terrazzato, ci accompagna fino al parcheggio a raso in prossimità della villa.

La struttura è caratterizzata da un bellissimo portico con archi a tutto sesto su due lati, dal quale si gode una meravigliosa vista sul parco.

L'interno è caratterizzato da elementi neoclassici come boiserie a tutta altezza laccata bianca, cornici in legno di rifinitura, camini in peperino, porte in massello con rifiniture di pregio, bellissimo pavimento in mattoni levigati posati a spina di pesce.

Il piano terra è composto da un ampio soggiorno-pranzo di grande rappresentanza, doppio studio, due camere da letto con cabina-armadio e due bagni.

Attraverso la scala con volta affrescata, si accede al primo piano con soggiorno due camere da letto, due bagni e una cucina.

Ma è al piano seminterrato che troviamo il vero living della villa, una bellissima cucina-taverna di circa 40 mq interamente arredata con armadi-dispensa decorati a mano e rivestiti in ceramica, travi a vista, camino rialzato in peperino ottimo per cucinare.

Al centro un enorme tavolo da pranzo in marmo di carrara per almeno 10 posti.

Di fianco troviamo una seconda cucina più operativa.

Attraverso due porte finestre si accede all'esterno sul giardino con una bellissima serra in ferro e vetro e una pergola con tavolo da pranzo.

Sullo sfondo il paddock per i cavalli e le scuderie.

Sempre sullo stesso livello, un mini appartamento di servizio, cantina e un ampio locale tecnico per un efficientissimo impianto di riscaldamento a pellet e un locale di approvvigionamento automatizzato, completano la proprietà.

L'affascinante proprietà è adatta ad uso turistico, come sede di rappresentanza ed ovviamente come abitazione per famiglie in cerca di pace assoluta in mezzo alla natura.

APE E

LOCATION:

Campagnano di Roma è un incantevole borgo immerso nella campagna laziale a soli 30

chilometri da Roma ed a circa 45 minuti da entrambi gli aeroporti di Fiumicino e Ciampino. La zona è circondata da parchi naturali, piccoli borghi, laghi e cultura etrusca ed offre numerose opportunità per gli appassionati di golf, tennis, equitazione e centri benessere. La posizione geografica permette di visitare facilmente le più rinomate città d'arte e i più bei borghi del centro Italia ed è inoltre possibile raggiungere in breve tempo le località balneari Capalbio e Fregene.

Offerenti



LAMAISON Immobilien
Galleria Telser, 9
39100 Bolzano

Tel.
+39 349 2985382

□