**Coldwell Banker Gruppo Bodini**
Via Orazio, 23 - 00193 Roma
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: (+39) 06 84000000

# Villa trifamiliare in Vendita a Ardea – Zona: Nuova Florida

Via Lecce, Roma, 00040 (RM)

290.000€

## Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

### Angelo Giannone

Email: angelo.giannone@gruppobodini.it

# Descrizione

Nel cuore di Nuova Florida, una delle principali zone residenziali e commerciali del comune di Ardea e, precisamente, in Via Lecce, proponiamo in vendita una villa trifamiliare con ingresso indipendente, disposta su più livelli, di circa 282 mq.

L'immobile è così composto: al piano terra, nella zona giorno, ci accoglie un ampio salone con cucina separata e un bagno con doccia e finestra; al piano superiore troviamo tre camere matrimoniali luminose, tutte dotate di balcone, e un bagno finestrato con vasca.
All'ultimo piano, in mansarda, si accede a una camera matrimoniale che gode di luce per tutto l'arco della giornata e dispone di un balcone.
Al piano seminterrato, accessibile sia dall'interno che dall'esterno dell'abitazione, troviamo un salone con angolo cottura, una camera matrimoniale, un ripostiglio e un bagno.

Completano la proprietà un giardino curato, in parte pavimentato, e due posti auto interni.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo, condizionatori caldo/freddo in tutti gli ambienti, impianto fotovoltaico, cancelletti antintrusione, infissi con doppio vetro, zanzariere, porta blindata, telecamere e impianto d'allarme.

**Perché acquistare questo immobile?**

- posizione privilegiata per gli spostamenti;
- l'immobile si presta a due soluzioni con entrata indipendente, ideale sia per creare due abitazioni separate per la famiglia (genitori e figli), sia per un investimento immobiliare destinato alla locazione o alla rivendita;
- esposizione che garantisce luce naturale per tutto l'arco della giornata;
- buono stato di manutenzione;
- la zona è decisamente gradevole, isolata dal contesto urbano e molto silenziosa.

Nel quartiere sono presenti negozi di vicinato, bar, supermercati, farmacie, ufficio postale, chiesa e campi sportivi; il mare dista pochi minuti.
La descrizione del presente annuncio è puramente indicativa e pertanto non costituisce vincolo contrattuale.

# Dettagli

| | |
|---|---|
| ID proprietà: CBI038-525-301750 | Superficie: 282.00 m² |
| Locali: 8 | Bagni: 3 |
| Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m² | Camere da letto: 5 |

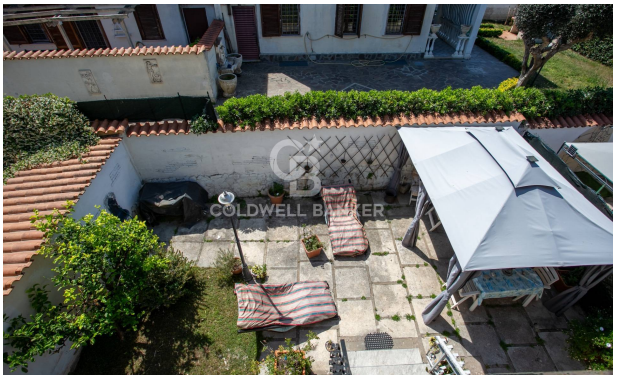
# Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Multipiano / 4
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 282.00 m²
- Locali: 8
- Camere da letto: 5
- Bagni: 3
- Cucina: Abitabile
- Balconi: Presente
- Box: Singolo
- Giardino: Privato,
- Camino: Si
- Terrazzo: Presente

# Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

# Immagini



COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

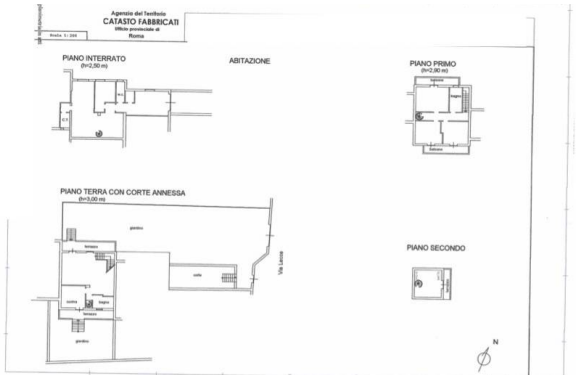
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Roma
PIANO INTERRATO
ABITAZIONE
PIANO PRIMO
PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA
PIANO SECONDO