



COLDWELL BANKER
ERETUM RE GROUP

Coldwell Banker Eretum RE Group
Via Corsica 28 - 00015 Monterotondo
P.IVA e C.F.: 13561541007
Tel.: (+39) 06 86602293

Villa in Vendita a Mentana

📍 via Fonte Lettiga, Roma, 00013 (RM)

415.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Eretum RE Group

**Coldwell Banker Eretum
RE Group**

Telefono: (+39) 06 86602293
Email: eretumregroup@cbitaly.it

Descrizione

Mentana – Via Fonte Lettiga, proponiamo in vendita una splendida villa singola con giardino e terreno.

Questa villa rappresenta una soluzione rara per chi cerca spazi generosi, ambienti curati e un'atmosfera calda e accogliente. Il piano terra si apre su un salone di ampie dimensioni con camino che diventa il fulcro della zona giorno. La cucina abitabile, realizzata su misura, integra un vano dispensa a scomparsa e un forno a legna in muratura, elementi che conferiscono carattere e funzionalità all'ambiente. Sullo stesso livello si trovano la suite padronale con cabina armadio e bagno privato, altre due camere matrimoniali e un secondo bagno, garantendo una distribuzione comoda e razionale degli spazi.

Un elegante soppalco aperto sul salone aggiunge un ulteriore livello di vivibilità, un'area ampia e luminosa da destinare a zona hobby, studio per smart working o spazio dedicato ai bambini, completa di bagno e perfettamente integrata con il resto della casa. Il piano seminterrato ospita un bilocale completamente indipendente, ideale per ospiti, familiari o per creare uno spazio autonomo dedicato alle proprie esigenze.

I materiali di pregio come il tetto in legno di castagno con travi a vista, le porte in legno massello, il camino rivestito in mattoncini, il cotto nella zona giorno e il parquet nella zona notte conferiscono alla villa un carattere distintivo e un'atmosfera calda e raffinata.

La villa, immersa nel verde, è circondata da un parco di 2.000 mq, curato in ogni dettaglio, uno spazio che si presta perfettamente alla realizzazione di un'area cucina esterna, di un gazebo, di una piscina o di una dependance, ampliando ulteriormente le possibilità di utilizzo degli spazi esterni.

A completare la proprietà vi sono una cantina di 15 mq, un box auto di 90 mq particolarmente adatto a chi necessita di ampi spazi di deposito o del ricovero per più veicoli, e un terreno piantumato di 6.000 mq che valorizza ulteriormente il contesto.

La combinazione tra qualità costruttiva, ambienti versatili e posizione tranquilla ma ben collegata rende questa proprietà una proposta di grande valore per chi desidera una villa indipendente moderna, accogliente e pronta da vivere. APE "F"

Dettagli



ID proprietà: CBI049-227-940



Superficie: 260.00 m²



Locali: 5



Giardino: Privato, 2.000 sqm



Bagni: 4



Classe Energetica: F EP glnr: 185.74 kwh/m²



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 260.00 m²



Locali: 5



Camere da letto: 4



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Box: Quadruplo



Giardino: Privato, 2.000 sqm

Nelle Vicinanze



Bar



Centri commerciali

Immagini









