



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 Guidonia Montecelio – Zona: Guidonia

📍 Via Colonnello Salvatore Assenso, Roma, 00012 (RM)

379.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Eretum RE Group

**Coldwell Banker Eretum  
RE Group**

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

# Descrizione

**Guidonia Montecelio – Via Col. Salvatore Assenso, proponiamo in vendita una villa singola in pronta consegna con 200 mq di spazi esterni.**

La villa è composta al piano terra da un ampio e luminoso salone, una cucina abitabile e un bagno, oltre a un portico ideale per pranzi e cene all'aperto. Lo spazio esterno circonda l'intera proprietà, alternando aree pavimentate a zone verdi. Il piano superiore, anch'esso composto da ambienti confortevoli con tetto in legno a vista, include due camere matrimoniali, una terza camera, un bagno e balconi perimetrali che ampliano la vivibilità della zona notte. Il piano seminterrato è composto da una sala hobby con angolo cottura, una camera e un terzo bagno. Completa la proprietà un box auto di 32 mq.

L'immobile, in classe A1, dispone di riscaldamento e raffrescamento a soffitto tramite pompe di calore e di un impianto fotovoltaico da 1,5 kW. Le rifiniture sono di livello elevato, con materiali di qualità e tecnologie orientate al risparmio energetico, tra cui la coibentazione delle strutture in cemento armato e delle pareti perimetrali.

La posizione è centrale, a pochi passi da via Roma e dalla stazione, garantendo comodità e facilità di collegamento. APE "A1"

# Dettagli

|                                                                                                                                  |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI049-227-972                  |  Superficie: 150.00 m² |
|  Locali: 4                                    |  Bagni: 3             |
|  Classe Energetica: A1 EP glnr: 114.25 kwh/m² |  Camere da letto: 3   |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                           |                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: Multipiano / 3 |  Stato di Conservazione: Ottimo |
|  Superficie: 150.00 m² |  Locali: 4                      |
|  Camere da letto: 3    |  Bagni: 3                       |
|  Cucina: Abitabile     |  Posizione: Centrale            |
|  Balconi: Presente     |  Box: Doppio                    |
|  Giardino: Privato,    |  Terrazzo: Presente             |

# Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

# Immagini







