



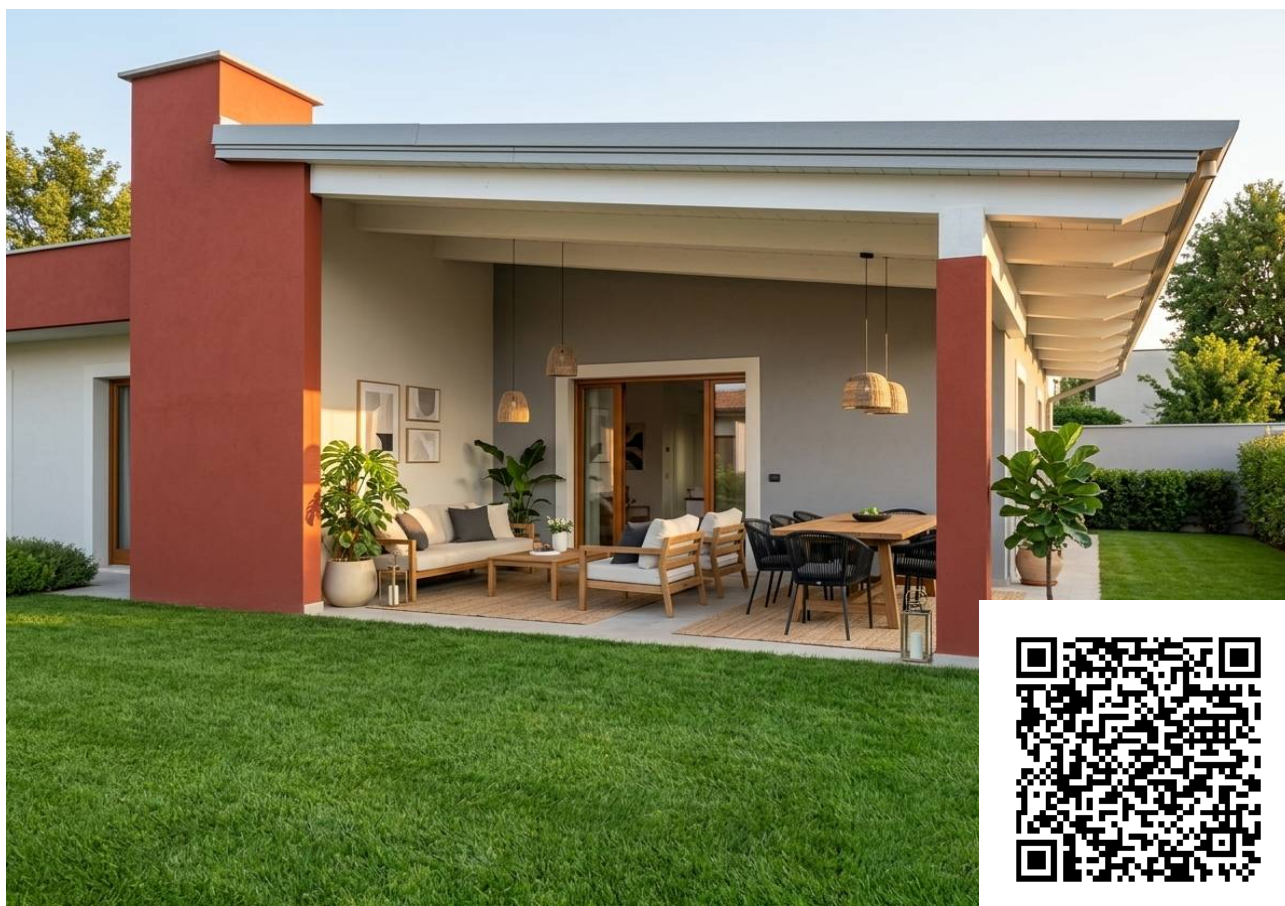
COLDWELL BANKER
ERETUM RE GROUP

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

Bifamiliare in Vendita a Monterotondo – Zona: Monterotondo Scalo

📍 via Dell'Aeronautica, Roma, 00015 (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

All'interno dell'esclusivo complesso residenziale "I Fiori della Signorina", nel verde e nella tranquillità di Monterotondo, **Villa Fiordaliso viene presentata sul mercato per la prima volta.**

Questa raffinata dimora bifamiliare rappresenta una rara opportunità nel panorama locale, trattandosi di **una delle sole due soluzioni dotate sia di comodo box auto sia di un'ampia e versatile sala hobby per una superficie totale di 80 mq (acquistabile a parte).**

Sviluppata interamente su un unico livello per una superficie 130 mq, la casa è pensata per offrire la massima praticità e uno stile di vita contemporaneo.

La zona giorno è dominata da un magnifico e luminoso **salone con cucina a vista di circa 50 mq** progettato per dialogare costantemente con l'esterno: da qui si accede infatti a uno scenografico **portico, un ambiente di altri 20 mq** già predisposto per essere trasformato in un'elegante veranda da vivere tutto l'anno.

La zona notte, concepita per la massima privacy, comprende tre spaziose camere da letto e due bagni, tra cui una raffinata suite padronale con servizio privato.

All'esterno, la villa è abbracciata da un **giardino completamente pianeggiante sopraelevato** dal livello strada.

Compresi nel prezzo ci sono **2 posti auto** aderenti alla villa.

Dal punto di vista tecnologico e dell'efficiamento energetico, l'immobile vanta una **Classe Energetica A3**: grazie al riscaldamento radiante a pavimento, all'impianto fotovoltaico da 3 Kw e al solare termico che insieme alla coibentazione delle pareti perimetrali garantisce un comfort abitativo di massimo livello e consumi ridotti al minimo.

La posizione unisce il fascino di un contesto riservato alla comodità dei collegamenti: immersa nel verde con riservati vialetti pedonali, la proprietà si trova a brevissima distanza dalla Via Salaria, permettendo di raggiungere il centro di Roma in soli 25 minuti di treno pur rimanendo vicina a tutti i servizi primari.

A rendere l'acquisto ancora più vantaggioso interviene infine il Sisma Bonus Acquisti, che garantisce all'acquirente un'importante detrazione fiscale di 48.000 euro in 10 anni (valido per acquisti entro il 31.12.26)

Dettagli



ID proprietà: CBI049-235-995



Superficie: 130.00 m²



Locali: 4



Giardino: Privato, 200 sqm



Bagni: 2



Classe Energetica: A3 EP glnr: 31.48 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **In costruzione**



Superficie: **130.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



Cucina: **A vista**



Posizione: **Centrale**



Balconi: **Presente**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato, 200 sqm**

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



