



COLDWELL BANKER
IMMOBILIARE
FRG & PARTNERS

Coldwell Banker FRG & Partners
via aurelia 252/254 - 00058 Santa Marinella
P.IVA e C.F.: 14206011000
Tel.: (+39) 0766 512446

Villa in Vendita a Santa Marinella

📍 Via Aurelia, Roma, 00058 (RM)

690.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Lorenzo Leardini

Telefono: 3314411199

Mobile: 3314411199

Email: Lorenzo.leardini@cbitaly.it

Descrizione

Villa indipendente con vista mare in complesso riservato.

In posizione privilegiata con accesso dalla Via Aurelia, all'interno di un esclusivo comprensorio con accesso riservato alla spiaggia privata, proponiamo in vendita un'elegante villa indipendente di circa 210 mq. catastali, distribuita su due livelli e circondata a 360° da un giardino pavimentato di circa 600 mq.

Al piano terra, un ampio ingresso conduce a un luminoso salone triplo, caratterizzato da grandi aperture verso gli spazi esterni e con caratteristico camino. Completano il livello una cucina abitabile, un ampio disimpegno, una camera da letto, un bagno e un pratico locale di servizio finestrato. Tutti gli ambienti godono di un piacevole affaccio sul giardino, in parte pavimentato e in parte verandato, ideale per vivere appieno gli spazi all'aperto in ogni stagione. Nel verde trova inoltre spazio uno splendido forno a legna realizzato artigianalmente.

Si arriva alla zona notte, situata al primo piano, tramite una scala interna, elemento distintivo della proprietà, che collega i due livelli con naturale eleganza. La sua presenza conferisce carattere e armonia agli ambienti, rendendo l'insieme particolarmente gradevole e accogliente alla vista. Il piano ospita tre camere da letto (due con vista mare), tra cui una raffinata suite padronale con bagno privato. Il piano è completato da un secondo bagno con doccia, un balcone, una grande terrazza panoramica e una suggestiva veranda vista mare, perfetta per momenti di relax in totale privacy.

La quadrupla esposizione assicura un'eccellente luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata, valorizzando ogni ambiente della casa.

Completa la proprietà un garage di 23 mq. catastali, dotato di bagno con doccia. La villa dispone inoltre di un doppio impianto idrico e di un pozzo artesiano dedicato all'irrigazione del giardino.

La posizione strategica consente di raggiungere in pochi minuti i principali servizi, il porto turistico e l'autostrada.

Elemento di assoluto pregio è l'accesso diretto alla spiaggia privata, una caratteristica rara e particolarmente ricercata, che permette di vivere il mare in totale esclusività.

Grazie alle sue caratteristiche, alla posizione privilegiata e all'elevato livello di privacy, questa proprietà rappresenta una soluzione ideale sia come residenza principale sia come prestigiosa casa per le vacanze.

Il prezzo di vendita dell'immobile è da intendersi trattabile.

“Si precisa che la descrizione dell'immobile e le superfici, devono intendersi indicative e non costituiscono elemento contrattuale”.

Dettagli



ID proprietà: CBI078-2992-43789



Superficie: 210.00 m²



Locali: 7



Bagni: 4



Classe Energetica: G



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **210.00 m²**



Locali: **7**



Camere da letto: **5**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Balconi: **Presente**



Box: **Singolo**



Giardino: **Privato,**



Terrazzo: **Presente**

Immagini















