



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker Le Rughe Real Estate

Viale Africa, 36 - 00060 Formello

P.IVA e C.F.: 18502611009

Tel.: 3394439020

# Villa in Vendita a Formello – Zona: Praticello

📍 Via della spinareta, Roma, 00060 (RM)

400.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Le Rughe Real Estate

**Sandro Bonamici**

Email: [odissea@cbitaly.it](mailto:odissea@cbitaly.it)

# Descrizione

Elegante villa in vendita a Formello, zona Spinareta, recentemente costruita nel 2021 . La proprietà si sviluppa su due livelli fuori terra e un seminterro, per un totale di circa 240 mq , offrendo ampi spazi. L'immobile comprende al piano terra: doppio ingresso, ampio soggiorno con camino, cucina a vista che si integra perfettamente con l'area living , camera da letto (studio) e due bagni. Al piano primo camera da letto, camera matrimoniale con doppia cabina armadio, bagno, lavanderia e ampio terrazzo. Al piano semiterrato abbiamo un box doppio e taverna con servizi.L'esposizione a sud garantisce ambienti luminosi, mentre il terrazzo e il giardino privato creano un'oasi di tranquillità all'aperto. L'immobile, in buono stato conservativo rappresenta una soluzione ideale per chi cerca una residenza moderna, funzionale e pronta all'uso in una zona residenziale tranquilla. Completa la proprietà una ampio giardino di circa 1.500 MQ

# Dettagli



ID proprietà: CBI147-2043-75



Superficie: 240.00 m²



Locali: 7



Giardino: Privato, 1.500 sqm



Bagni: 3



Classe Energetica: C EP glnr: 81.06 kwh/m²



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 1



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **240.00 m²**



Locali: **7**



Camere da letto: **3**



Bagni: **3**



Cucina: **A vista**



Posizione: **Semicentrale**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato, 1.500 sqm**



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





