

# Villa a Roma Casalpalocco € 1.390.000 Cod. 19



**415 mq | Bagni: 7 | Camere: 6 | Locali: 10**

PEB LUXURY PROPONE PROGETTO THE ONE

CASAL PALOCCO VIA TIRTEO □ MERAVIGLIOSA VILLA UNIFAMILIARE CON GIARDINO PRIVATO, PISCINA, JACUZZI E BARBECUE

Nel cuore di Casal Palocco, più precisamente in Via Tirteo uno dei quartieri residenziali più esclusivi e ricercati di Roma, proponiamo in vendita una prestigiosa villa in corso di ristrutturazione, caratterizzata da ambienti eleganti, materiali di pregio e un magnifico giardino privato con possibilità di piscina.

Una proprietà unica pensata per chi desidera vivere in un contesto riservato, immerso nel verde, senza rinunciare al comfort, alla privacy e alla qualità costruttiva.

L'abitazione si sviluppa su quattro livelli per una superficie complessiva di circa 415 mq commerciali

PIANO TERRA □ 130 MQ

Zona giorno è composta: ingresso, ampio e luminoso soggiorno, bagno cucina abitabile con la serra solare che andrà a creare una continuità armoniosa con l'esterno, dove si estende il giardino privato di circa 300 mq, con due portici, uno spazio verde esclusivo e riservato con piscina privata, ideale per momenti di relax, convivialità e vita all'aperto.

Zona notte è composta: due camere matrimoniali con entrambe il bagno in suite rifiniti con materiali di alto livello.

PIANO SEMINTERRATO COMPLETAMENTE SBANCATO □ 110 MQ

Collegato internamente, offre ampi spazi versatili che valorizzano ulteriormente la proprietà.

E' composto da ampia e luminosa sala hobby, camera/sala cinema con bagno, annesso deposito, cantina e chiostrina.

Tutti gli ambienti sono ampi e luminosi.

E' in corso il cambio di destinazione d'uso a residenziale come da legge in vigore.

PRIMO LIVELLO □ 85 MQ

Zona giorno è composta: ingresso, ampia cucina con terrazzo, bagno e ampio soggiorno con serra solare con accesso in terrazzo con Jacuzzi e Barbecue, uno spazio esclusivo ideale come area relax.

Zona notte è composta: una spaziosa camera matrimoniale con bagno en suite una seconda camera matrimoniale.

SECONDO PIANO ABITABILE □ 60 MQ

Un livello riservato e suggestivo, pensato come suite privata composta da camera matrimoniale con bagno, ampia cabina armadio e terrazzo annesso.

Completano la proprietà due posti auto esterni coperti inclusi nel prezzo!

L'immobile è oggetto di ristrutturazione completa, realizzata con materiali di alto pregio e finiture di livello lusso, che conferiscono alla proprietà uno stile moderno, elegante e contemporaneo.

Potranno essere effettuate migliorie personalizzate in base alle vostre esigenze!

POSSIBILITA' DI:

AMPLIAMENTO CON SERRA SOLARE

PISCINA PRIVATA

TERZO POSTO AUTO COPERTO

PAVIMENTO RADIANTE E RAFFRESCANTE

AMPLIAMENTO DI FOTOVOLTAICO FINO A 3-4 KW

JACUZZI

BARBECUE

Soluzione ideale per chi cerca una proprietà esclusiva in una delle zone più ambite e richieste di Roma. Una vera opportunità rara a Casal Palocco.

EURO 1.390.000

Per ulteriori informazioni puoi contattare MARINA 3939202048

Viale Bartolomeo Cavaceppi 11 - 00127, Roma - Eur Contatti: 06/90239139 - 331.6802330 - marketingpebimmobiliare@gmail.com

## Certificazioni

**Classe energetica:** A1

## Informazioni immobile

**Indirizzo:** Via Tirteo

**CAP:** 124

**Camere:** 6

**Bagni:** 7

**Locali:** 10

**Riscaldamento:** Autonomo

**Posto auto:** Coperto

**Stato attuale:** Libero al rogito

**Giardino:** Privato, 300 mq

**Animali ammessi:** Si

## Caratteristiche

Aria Condizionata

Impianto Telefonico

Vasca idromassaggio

Doccia

Predisposizione allarme

## Nelle vicinanze

Palestre

Centri Benessere

Campi da Calcio

Complessi Sportivi

Campi da Tennis

Piste Ciclabili

Parchi Giochi

Trasporti Pubblici

Asilo

Scuole Elementari

Scuole Medie

Bar

Uffici postali

Centri commerciali



