VILLA IN CONTESTO ELEGANTE ALLE PORTE DI ROMA

POUCHAIN
IMMOBILIARE

Cassia Giustiniana (RM)

VILLA CON DUE UNITÀ ABITATIVE IN CONTESTO ELEGANTE E CONVIVIALE IMMERSO NEL VERDE

La villa, edificata alla fine degli anni 70, è inserita in un prestigioso comprensorio residenziale dotato di piscina, campo da tennis e servizio di portineria. L'immobile si sviluppa su tre piani sovrapposti. Il piano terra è composto da salone doppio, cucina abitabile con tinello, camera da letto, bagno, una grande veranda che si affaccia sul giardino esclusivo, quest'ultimo molto curato e con un'ottima esposizione. Al piano primo sono presenti cucina, sala da pranzo, salone, due camere da letto e due bagni. Al piano seminterrato è presente una sala hobby molto ampia, due camere un bagno una cantina e un grande garage di 40 mq soppalcato.
La casa in questi anni è stata frazionata dai proprietari in due appartamenti indipendenti, uno al piano primo e uno al piano terra, al fine di permettere ad entrambi i rami familiari di vivere vicini ma in autonomia.
In caso di diverse necessità risulterebbe molto semplice ripristinare lo stato dei luoghi. Costruita con finiture di pregio, pavimenti in parquet e infissi in legno, la villa è dotata di due camini e un forno a legna, riscaldamento autonomo (al momento sono presenti due caldaie una per ogni piano), aria condizionata, porta blindata, inferriate, impianto d'allarme, fibra ottica, antenna TV centralizzata.
Quest'immobile è ideale per famiglie numerose con bambini, in quanto si vive all'interno di un piccolo borgo dove è facile socializzare soprattutto grazie agli spazi comuni.

POUCHAIN
IMMOBILIARE

ZONA
Cassia Giustiniana

TIPOLOGIA
Villa a schiera

PIANO
Piano terra, 1° piano e seminterrato

MQ commerciali
293 mq e 40 mq garage

SUPERFICI LORDE:
Piano terra mq 124
Piano primo mq 106
Cantina (S1) mq 93
Balcone P1 mq 2.5
Giardino mq 157
Box auto mq 40

STATO
Buono

RISCALDAMENTO
Autonomo

CAT e CL.SSE ENERG.
A/7 - Classe G

RENDITA CATASTALE
€ 3.398,29

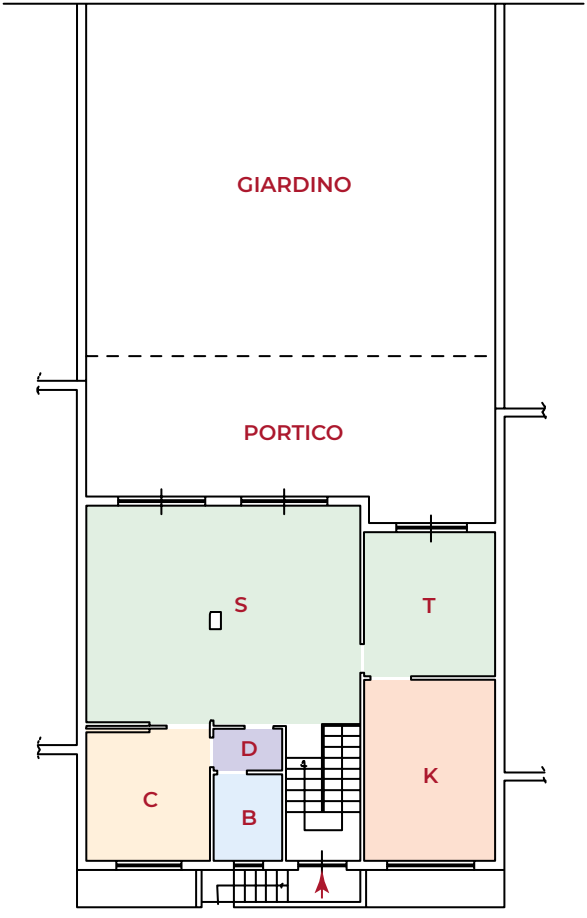
SPESE CONDOMINIO
€ 350,00 mensili

RICHIESTA
€ 620.000,00

4 5 3

POUCHAIN
IMMOBILIARE

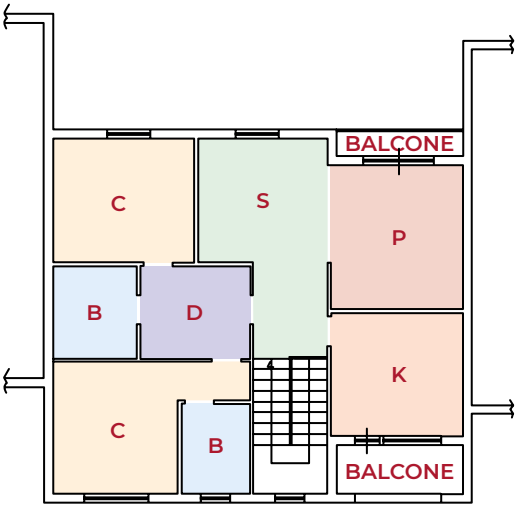
PIANO TERRA

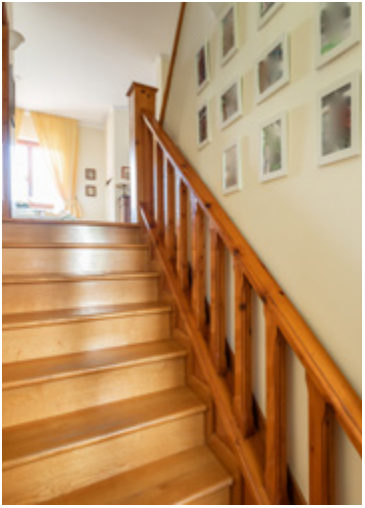


Legenda

S = soggiorno
T = tinello
K = cucina
P = sala da pranzo
B = bagno
C = camera
D = disimpegno

PRIMO PIANO

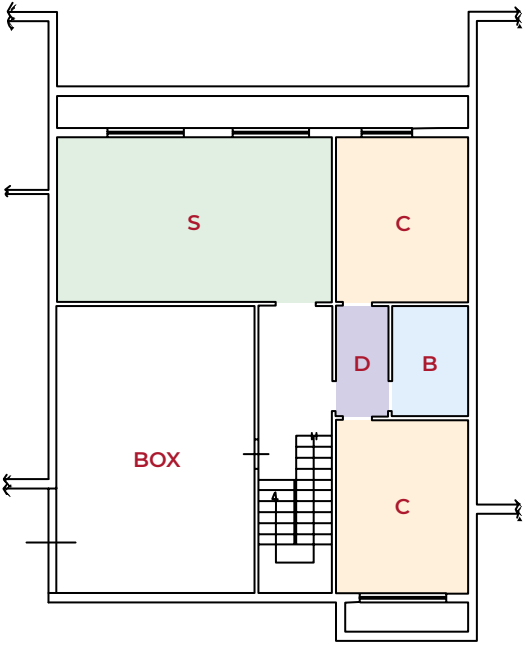




Legenda

S = soggiorno
K = cucina
P = sala da pranzo
B = bagno
C = camera
D = disimpegno

PIANO SEMINTERRATO



Legenda

S = soggiorno
K = cucina
P = sala da pranzo
B = bagno
C = camera
D = disimpegno

POUCHAIN
IMMOBILIARE

Arch.
VALENTINA POUCHAIN
founder

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma - ITALIA
Tel. +39 06 86 93 59 97

info@studiopouchain.it
www.studiopouchain.it