ELEGANTE PORZIONE DI VILLA NEL VERDE DELLA CASSIA

POUCHAIN
REAL ESTATE

Affacciata direttamente sul Parco di Veio, con una vista aperta e senza ostacoli sul verde, questa elegante porzione di villa rappresenta una rara opportunità nella riservata Cassia – La Giustiniana. Inserita nel tratto più esclusivo di Via Giulio Galli, in una delle vie più tranquille e ricercate della zona, la proprietà gode di un contesto di assoluta quiete e privacy, a diretto contatto con la natura.
Posta al piano terra e seminterrato e parte di un curato complesso residenziale composto da sole sei unità immobiliari, la villa si distingue per equilibrio, riservatezza e qualità degli spazi. La proprietà si compone di soggiorno con zona pranzo, cucina, tre camere da letto, due bagni e un'ampia zona hobby.
Ristrutturata con gusto e mantenuta in condizioni impeccabili, la casa è pronta per essere abitata. Gli ambienti sono armoniosi, caratterizzati da materiali caldi e da una distribuzione degli spazi pensata per una vita quotidiana fluida, luminosa e rilassata.
La proprietà è arricchita da due giardini privati, uno antistante e uno retrostante, per una superficie complessiva di circa 140 mq, che ampliano la vivibilità della casa e creano un dialogo continuo tra interno ed esterno. Dal giardino frontale, lo sguardo si apre profondamente sul Parco di Veio, regalando un panorama verde di grande suggestione.
La villa si sviluppa su due livelli, con una superficie lorda complessiva di circa 210 mq e una superficie commerciale di 169 mq.
Il piano terra, luminoso e accogliente, ospita la zona principale: soggiorno e sala da pranzo in continuità, cucina funzionale, tre camere da letto e due bagni, tutti con affacci silenziosi sul verde.
Il piano seminterrato, perfettamente integrato, offre spazi versatili: una sala hobby, zona lavanderia e locali accessori ideali come area relax, studio privato o spazio dedicato al tempo libero.
Finiture e dotazioni valorizzano ulteriormente la proprietà: pavimenti in cotto artigianale, infissi in legno con taglio termico, scuri esterni, grate di sicurezza, zanzariere, impianto di climatizzazione caldo/freddo e predisposizione per sistema di allarme.
Completano la proprietà un posto auto coperto nel garage condominiale e due posti auto scoperti.
Una soluzione ideale per chi desidera vivere immerso nella natura, in un contesto riservato ed elegante, senza rinunciare alla comodità dei collegamenti con la città e alla vicinanza con tutti i servizi necessari.
*Le presenti informazioni, foto e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.

SCHEDA IMMOBILE

ZONA
Roma |
TIPOLOGIA
Villetta a schiera
LIVELLI
2
Giardino: Privato
Terrazzi: Sì
ORIENTAMENTO
Nord-ovest
Sud-est
ANNO DI COSTRUZIONE
2010
STATO
Ottimo / Ristrutturato
CLASSE ENERGETICA
F
CATEGORIA CATASTALE
A/2

2 3 1

MQ LORDI

Giardino: 140 m²
Totale sup.lorda interna: 210 m²
Totale sup.lorda esterna: 140 m²

MQ COMMERCIALI
169 m²

RICHIESTA: € 580.000,00 €

POLICHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

SEMINTERRATO

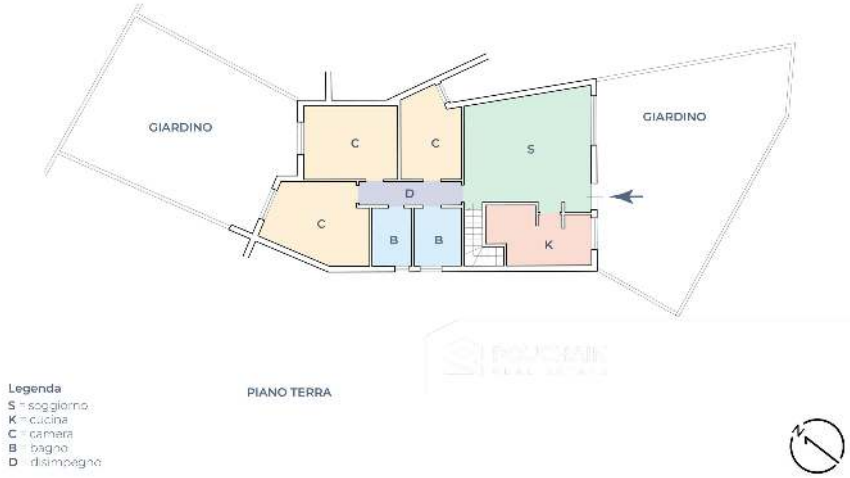
Legenda
R = ripostiglio
LAV. = lavanderia/stireria

LEGENDA

B = bagno
K = cucina
AK = angolo cottura
ST = studio
C = camera
I = ingresso
R = ripostiglio
S = soggiorno
P = sala da pranzo
D = disimpegno

SEMINTERRATO

PIANO TERRA



LEGENDA

B = bagno
K = cucina
AK = angolo cottura
ST = studio
C = camera
I = ingresso
R = ripostiglio
S = soggiorno
P = sala da pranzo
D = disimpegno

PIANO TERRA

POUCHAIN
REAL ESTATE

Valentina Pouchain
Founder
+39 338 5963039
+39 06 69481121

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 69481121

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

C.F. e P.IVA 17013801000
C.C.I.A.A. di ROMA
REA RM 1690046
Capitale sociale 10.000€