



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Eretum RE Group
Via Corsica 28 - 00015 Monterotondo
P.IVA e C.F.: 13561541007
Tel.: (+39) 06 86602293

Villa in Vendita a Guidonia Montecelio – Zona: Pichini

📍 via Andrea Mantegna, Roma, 00010 (RM)

645.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Eretum RE Group

**Coldwell Banker Eretum
RE Group**

Telefono: (+39) 06 86602293
Email: eretumregroup@cbitaly.it

Descrizione

Guidonia Montecelio – Via Andrea Mantegna proponiamo una villa unifamiliare di 433 mq completamente ristrutturata in stile moderno con parco privato di un ettaro.

La proprietà, immersa in un parco privato di circa un ettaro, si distingue per la sua eccezionale versatilità grazie alla suddivisione interna in due unità abitative indipendenti, rivelandosi la soluzione ideale per ospitare due nuclei familiari o per chi desidera affiancare all'abitazione principale uno studio professionale riservato.

La prima abitazione si sviluppa principalmente al piano terra, con un salone doppio con cucina a vista con accesso su un balcone panoramico. La zona notte comprende due comode camere da letto, due bagni finemente rifiniti e un pratico ripostiglio. Il piano seminterrato integra la residenza offrendo un funzionale tinello collegato a un grande portico esterno riservato ai momenti di relax, oltre a un'ulteriore camera.

La seconda unità abitativa si sviluppa al primo piano e ha entrata indipendente, è composta da un ampio salone, una cucina a vista, due stanze da letto e un servizio. Il punto di forza di questo livello è la luminosità e i due ampi terrazzi speculari, veri e propri salotti all'aperto panoramici che offrono sfoghi esterni riservati e vivibili in ogni stagione. Completano questa eccezionale proprietà le generose pertinenze esterne. Un grande garage al piano seminterrato con una superficie di ben 83 metri quadrati, dotato di proprio bagno e disimpegno, perfetto per accogliere più veicoli o da adibire a sala hobby. All'interno del terreno di 10.000 metri quadrati si trovano inoltre una struttura indipendente dedicata al forno a legna tradizionale e un ulteriore locale cantina staccato dal corpo centrale. L'impeccabile ristrutturazione, ultimata a febbraio 2026, garantisce impiantistica nuova e finiture moderne, offrendo massima privacy e indipendenza a breve distanza da tutti i servizi. APE "E"

Dettagli



ID proprietà: CBI049-728-986



Superficie: 433.00 m²



Locali: 9



Giardino: Privato, 300 sqm



Bagni: 4



Classe Energetica: E EP glnr: 85.65 kwh/m²



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 433.00 m²



Locali: 9



Camere da letto: 6



Bagni: 4



Cucina: A vista



Posizione: Zona residenziale



Balconi: Presente



Posto Auto: Scoperto



Box: Triplo



Giardino: Privato, 300 sqm



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Scuole Elementari



Scuole Medie



Centri commerciali

Immagini











