



COLDWELL BANKER
IMMOBILIARE
FRG & PARTNERS

Coldwell Banker FRG & Partners
via aurelia 252/254 - 00058 Santa Marinella
P.IVA e C.F.: 14206011000
Tel.: (+39) 0766 512446

Villa bifamiliare in Vendita a Santa Marinella – Zona: Capolinaro

📍 Via Fabio Filzi, Roma, 00058 (RM)

995.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Gessica Giorgi

Telefono: 3289555179
Email: gessica.giorgi@cbitaly.it

Descrizione

Splendida villa fronte mare con vista mozzafiato ? Santa Marinella, zona Capolinaro.

In una delle location più esclusive di **Santa Marinella**, nella rinomata zona di **Capolinaro**, proponiamo in vendita un'elegante **villa** bifamiliare fronte mare di 198 mq. catastali, disposta su due livelli, che regala una vista impareggiabile e un perfetto equilibrio tra comfort moderno e fascino paesaggistico, con accesso diretto alla spiaggia.

All'interno, ampie vetrate panoramiche inondano gli ambienti di luce naturale e offrono una scenografica vista sul mare da ogni angolo della casa. L'accesso diretto all'imbarcadero della spiaggia sottostante rende l'esperienza abitativa ancora più esclusiva.

La villa si sviluppa su spazi generosi e ben distribuiti. Al piano terra troviamo un **ampio soggiorno con camino** che si apre su un **terrazzo fronte mare**, perfetto per rilassarsi all'aperto in totale privacy. Completa la zona giorno una cucina abitabile completamente attrezzata, anch'essa con accesso diretto a un secondo terrazzino esterno, uno studiolo e un bagno con doccia.

Tutti gli ambienti sono luminosi e affacciati su balconi e terrazze che circondano l'abitazione, ideali per godere della brezza marina o cenare all'aperto ammirando il tramonto.

Una comoda scala interna, progettata anche come elemento d'arredo, conduce al piano superiore dove si sviluppa la zona notte, composta da **quattro spaziose camere da letto**. Una di queste dispone di bagno en-suite, oltre agli altri due sullo stesso piano, garantendo massima privacy e comfort per famiglia e ospiti.

Completa la proprietà un giardino pavimentato su due lati, completamente indipendente attrezzato con un angolo barbecue. Offre una grande possibilità di personalizzazione in base ad ogni personale esigenza: vanta anche di un **accesso carrabile**, ideale per il parcheggio interno in totale sicurezza.

Il sistema di riscaldamento è ibrido, funzionante con una caldaia sfruttabile o a metano, o tramite dei pannelli fotovoltaici da 7 kw (corredati da batterie di accumulo da 10 kw), decisamente utile per periodi invernali. Inoltre gli infissi in PVC doppio vetro con serrande, sono di recente sostituzione.

Un immobile unico nel suo genere, ideale per chi desidera vivere il mare con stile, comfort ed eleganza come prima casa o residenza estiva di pregio.

? Contattaci per maggiori informazioni o per prenotare una visita.

“Si precisa che la descrizione dell'immobile e le superfici, devono intendersi indicative e non costituiscono elemento contrattuale”.

Dettagli



ID proprietà: CBI078-734-43762



Superficie: 198.00 m²



Locali: 6



Bagni: 4



Classe Energetica: G



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli



Stato di Conservazione: **Mediocre**



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: **198.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **5**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Lungomare**



Balconi: **Presente**



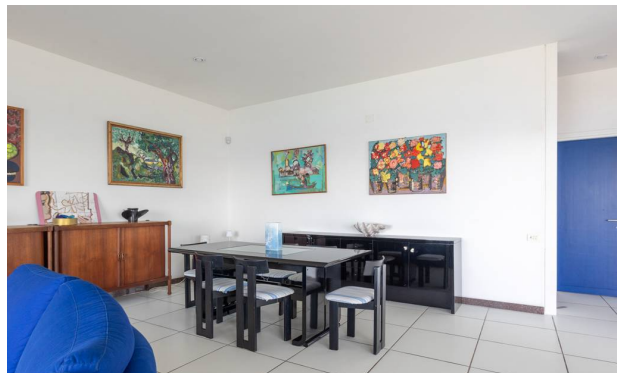
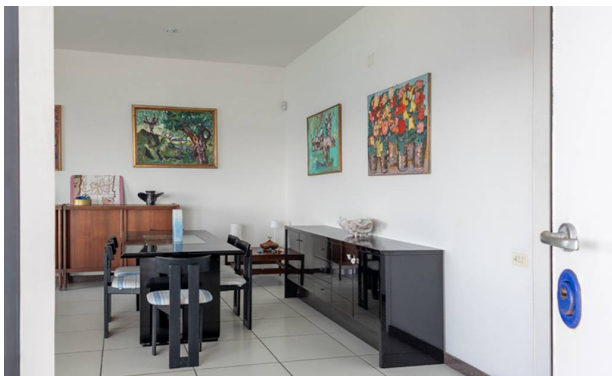
Giardino: **Privato,**



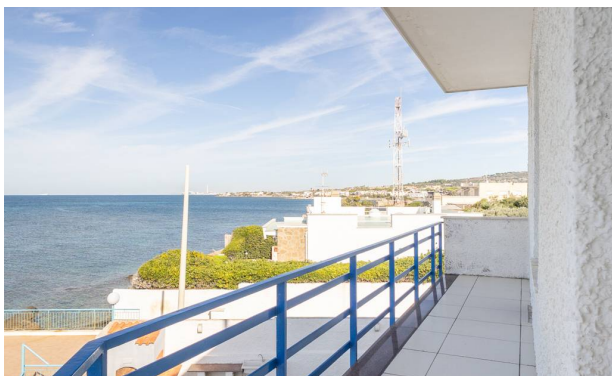
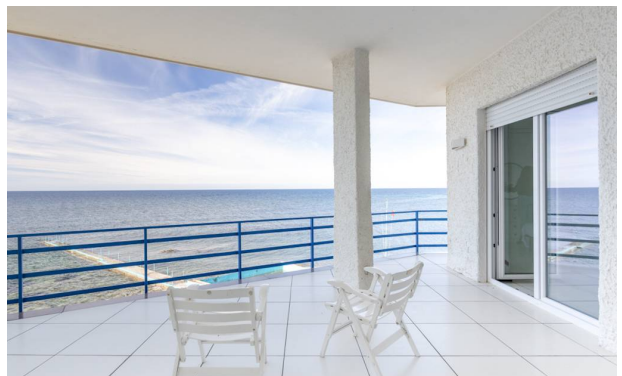
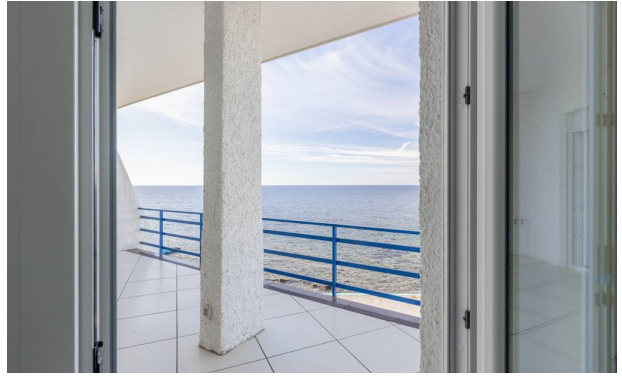
Terrazzo: **Presente**

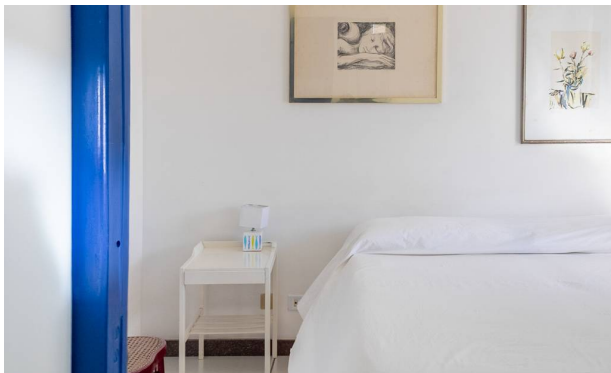
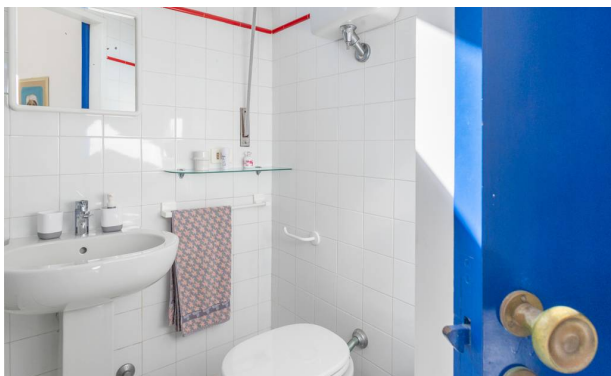
Immagini

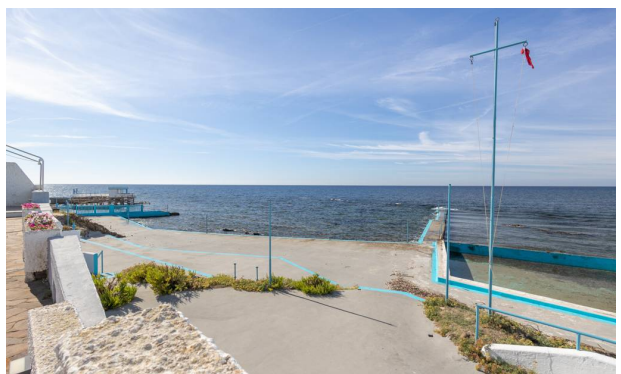












Ente ABBICATI Comune di	Dichiarazione perentoria n. 442		
	Comune di Santa Maria della		
	Via Fabio Filzi		cir. 9
			Identifica Sezione Foglio Particella Subalterno

