



VILLA UNIFAMILIARE
DA SOGNO
NEL VERDE,
A POCHI MINUTI
DAL MARE

VILLA UNIFAMILIARE DA SOGNO NEL VERDE, A POCCHI MINUTI DAL MARE

Scopri questa affascinante villa unifamiliare in pietra, immersa nel verde e situata a soli 5 km dal mare. La proprietà unica nel suo genere, con portico esterno e un meraviglioso giardino di circa 3500 mq, è rifinitissima e in perfette condizioni generali.

La villa si sviluppa su due livelli, ed è composta dalla zona giorno al piano terra, con salone, pranzo e cucina e un bagno, e la zona notte al primo piano con tre camere da letto e due bagni. Al piano terra si trova un ampio salone e una zona pranzo, adiacente ad una spaziosa cucina abitabile e un bagno. Gli ambienti, con accesso diretto al giardino, risultano estremamente luminosi e sono impreziositi da un pavimento in cotto antico e dalle travi a vista in legno, che creano un'atmosfera calda e accogliente. Al primo piano si trova la zona notte, composta da una camera da letto matrimoniale con bagno padronale en suite, due ulteriori camere e un altro bagno. I soffitti alti e inclinati rendono gli spazi ancora più ariosi e confortevoli. La posizione della villa è strategica: a soli 5 minuti di auto dal mare e al confine del Parco Naturale del Circeo, offre un'oasi di tranquillità pur essendo vicina a tutti i servizi di prima necessità. Borgo San Donato, con i suoi negozi, è a solo 1,5 km di distanza, mentre la più nota città di Sabaudia è raggiungibile in circa 10 minuti di auto. L'ampio giardino perimetrale, in parte pavimentato e in parte con prato, ospita diversi alberi ed è dotato di una linea di acqua esterna con rubinetti in vari punti, rendendo l'irrigazione semplice e comoda. La proprietà dispone inoltre di due pozzi idrici di diverse profondità, un impianto di riscaldamento a GPL con bombole interrato e la predisposizione per un termocamino. Gli infissi sono in legno a vetro doppio, con inferriate esterne in ferro battuto. Inoltre, all'interno della proprietà, è presente un deposito legna utilizzabile come ricovero attrezzi o piccolo annesso esterno. Questa villa rappresenta un'ottima soluzione di investimento sia per famiglie che necessitano di ampi spazi residenziali, sia per chi desidera sfruttarla a uso turistico-ricettivo. Attualmente, infatti, la villa è adibita a B&B per una parte dell'anno, con ottime recensioni.

Non perdere l'opportunità di vivere in questa splendida proprietà, dove il comfort moderno incontra il fascino rustico, in una location da sogno.





SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Sabaudia

TIPOLOGIA

Villa unifamiliare con giardino

PIANI

Terra e primo

ANNO DI COSTRUZIONE

1993

STATO

Ottimo

CATEGORIA CATASTALE

A/7 (Abitazioni in villini)

RENDITA CATASTALE

A/7 €1.030,33

CLASSE ENERGETICA

G

ORIENTAMENTO

Sud
Nord
Est
Ovest



MQ LORDI

Piano terra 89 mq

Piano 1 89 mq

Portici PT 59 mq

Giardino 3543 mq

MQ COMMERCIALI

Totale 335 mq

DOTAZIONI

Impianto di riscaldamento a radiatori con bomboloni interrati a GPL.

N.2 pozzi esterni.

Impianto di irrigazione esterno.

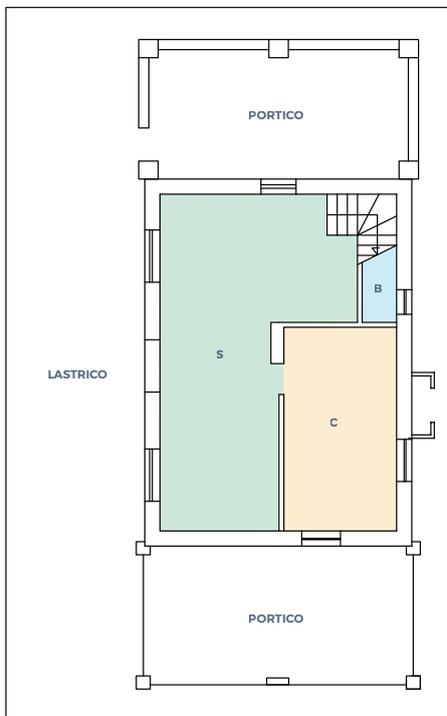
Deposito legna

RICHIESTA € 550.000,00





PIANO TERRA



Legenda

C= camera
B= bagno
S= salone









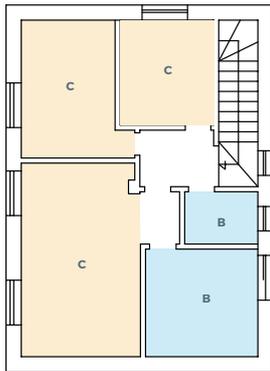








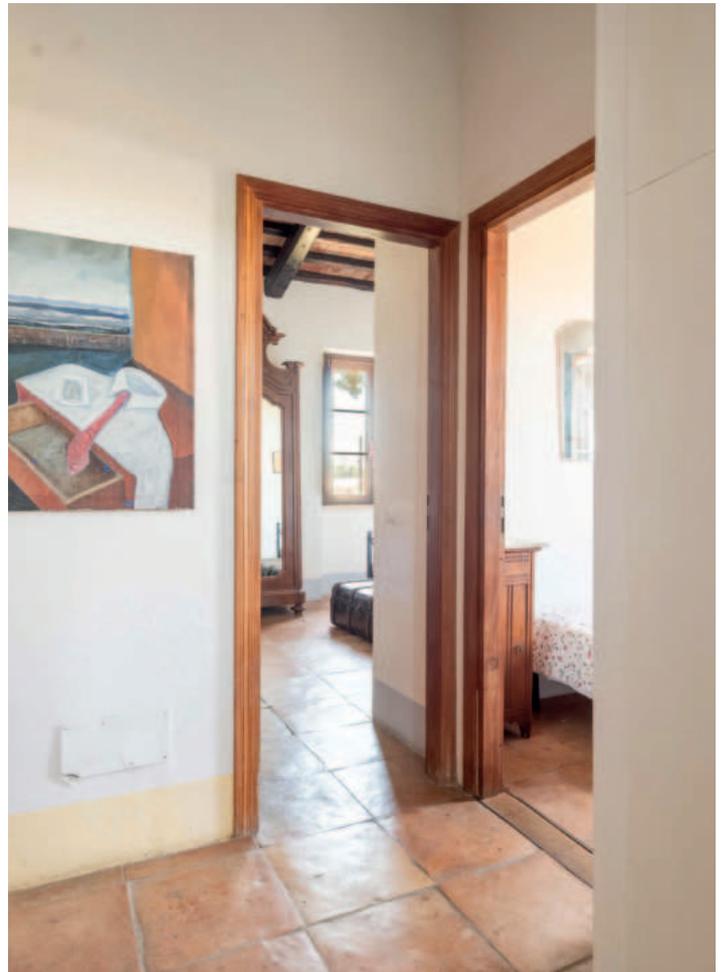
PRIMO PIANO



Legenda

C= camera

B= bagno











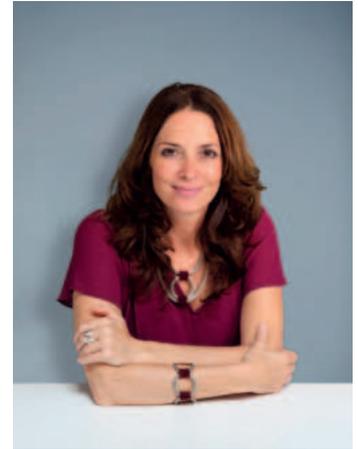






TERRENO E ANNESSI





Dott. Arch. Valentina Pouchain
CEO Pouchain real Estate
+39 3385963039
+30 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 86935997

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€