

CROFT

REAL ESTATE

Via Gesu e Maria, 25 - Rome, Italy
Tel.: 06.321.2341 - Fax: 06.321.5087
www.romeproperty.com info@romeproperty.com

Property Code: 2322

Area: HT50-Castel di Leva-Vallernello

Near: Castel Di Leva

Region: Lazio

Province: Roma Sud

Property Type: Villa

Floor:

Sqm: 200

Outdoor Sqm: 10000

Outdoor Space: Garden

furnished: Yes (fully)

Type of decor: Antique

State of decor: Good

Total rooms: 5

Living room: 1

Dining room:

Double bedrooms: 3

Single bedrooms: 3

Bathrooms: 3

Bathroom type: Tub/shower

Fridge/Freezer: Ff-full Size

Kitchen type: Small

State of Kitchen: Good

Cooking facilities: Gas Cookers+oven

Heating: Central Heating

Floor type: Terracotto

Luminosity: Very Bright

Noise level: Silent

Parking: 1 Car Park

Public transport:

Building condition: Good

Year built: 1800

Neighborhood: Country Side

Condo expenses: 600

Other expenses:

Term: Lt-1yr+

Utilities active: Condo Includes Water And Heating

Amenities:

✓ Air conditioning

✓ Alarm

✓ Balcony

✓ Close to lake

✓ Dining room

✓ Dishwasher

✓ Double windows

✓ Fireplace

✓ Shower

✓ TV

✓ Terrace

✓ Tub

✓ View

✓ Washing machine

Detailed Description:

Ardeatina-Divino Amore: Quiet, charming rustic villa, big and well-curated garden, 3 beds, 1 study, 3 baths, living room, kitchen, with terraces and parking space. Ref 2322

Villa

This charming villa is situated just outside the Roman Ring road, in the Roman countryside. The property is a portion of the main villa, dating back to the early 19th Century, on the first floor.

The property is approx 200 sqm and is divided as follows:

To access the property, you go through the shared main entrance and head up one flight of stairs.

Entrance: opens onto a small hallway with a small cloakroom

Master bedroom: at one end of the property is the Master bedroom with a built-in closet and access to a private terrace. There's an en-suite bathroom with tub and shower head.

Corridor: a corridor leads from the Master bedroom into the living room

Living room: a cozy living room, with a dining table for 4 people, a sofa, AC, and a working fireplace. The living room opens up to a big terrace that overlooks the grounds

Kitchen: is accessible via the living room. A functional, fully-equipped kitchen with all your white goods, and it also has access to the big terrace

Bathroom 2: is accessible via the corridor and via the kitchen, a small bathroom with tub and shower head

Bedroom 2: on the other end of the property, is a spacious second double bedroom, fitted with a built-in closet

Bathroom 3: between the second and third bedroom is the third bathroom, also fitted with a tub and shower head

Bedroom 3: a double bedroom fitted with twin beds and has an antique wardrobe

Study: a spacious and very bright study, that has a terrace

Garden: a big garden embraces the villa, and offers ample space for parking for the tenants and visitors

OPTIONAL: with prior agreement with the owner, there is the option to use the Reception areas downstairs for formal receptions/functions

This charming villa appeals to those who want to live in the Roman countryside yet not too far from Rome. The area offers total privacy and a quiet environment, away from the hustle and bustle of the city.

Area

Immersed in the countryside, yet well-connected to the ring road and not far from the Laurentina metro station. Conveniently located 6' car ride from Britannia School, 10' car ride from NATO Defence College, 15' car ride from IFAD, and 20' car ride from Laurentina metro station. Well-serviced by local supermarkets in Via Cecchignola. The famous Castelli Romani and Lake Albano are a 45' car ride, and for those who are frequent flyers, Fiumicino airport is less than a 30' car ride.

Villa

Questa graziosa villa è situata appena fuori dal GRA, nella campagna romana. L'immobile è una porzione della villa principale, risalente ai primi anni del XIX secolo, al primo piano. La proprietà è di circa 200 mq ed è suddivisa come segue:

Per accedere alla proprietà, si attraversa l'ingresso principale comune e si sale una rampa di scale.

Ingresso: si apre su un piccolo disimpegno con un piccolo guardaroba

Camera da letto padronale: a un'estremità della proprietà si trova la camera da letto padronale con un armadio a muro e accesso a una terrazza privata. C'è un bagno privato con vasca con doccia.

Corridoio: un corridoio conduce dalla camera da letto padronale al soggiorno

Soggiorno: un accogliente soggiorno, con una tavola da pranzo per 4 persone, un divano, aria condizionata e un camino funzionante. Il soggiorno si apre su una grande terrazza che si affaccia sui giardini.

Cucina: è accessibile tramite il soggiorno. Una cucina funzionale e completamente attrezzata con tutti gli elettrodomestici, con accesso anche essa alla grande terrazza del soggiorno

Bagno 2: è accessibile tramite il corridoio e tramite la cucina, un piccolo bagno con vasca con doccia

Camera da letto 2: dall'altra parte della proprietà, c'è una seconda spaziosa camera da letto matrimoniale, dotata di un armadio a muro

Bagno 3: tra la seconda e la terza camera da letto c'è il terzo bagno, anch'esso dotato di vasca con doccia Camera da letto 3: una camera da letto matrimoniale con 2 letti singoli e un armadio d'epoca

Studio: uno studio spazioso e molto luminoso, con terrazza

Giardino: un grande giardino intorno alla villa e offre ampio spazio per il parcheggio sia per gli inquilini e per gli ospiti

OPZIONALE: previo accordo con il proprietario, c'è la possibilità di utilizzare le aree di ricevimento al piano inferiore per ricevimenti/eventi formali

Questa affascinante villa è adatta a coloro che desiderano vivere nella campagna romana ma non troppo lontano da Roma. La zona offre totale privacy e un ambiente tranquillo, lontano dal caos della città.

Area

Immersa nella campagna, ma ben collegata al GRA e non lontana dalla stazione della metropolitana Laurentina. Comodamente situata a 6 minuti di macchina dalla Britannia School, a 10 minuti di macchina dal NATO Defence College, a 15 minuti di macchina dall'IFAD e a 20 minuti di macchina dalla stazione della metropolitana Laurentina. Ben servita dai supermercati in Via Cecchignola. I famosi Castelli Romani e il Lago Albano sono a 45 minuti di macchina e, per chi viaggia spesso, l'aeroporto di Fiumicino è a meno di 30 minuti di macchina.

Photos / Images:









