

# Розкішна вілла в Римі – в елегантному зеленому районі EUR (03871)



**4 250 000 €**

**🏠 Площа 270 м²**

**🏠 Кімнат 3 спальні**

**🪑 Меблі Повна**

**🌊 До моря: м**

📍 Локація: Італія, Рим

✈ До аеропорту: км

🏠 До центру міста: км

## Опції

- ✓ С мебелью
- ✓ Теплый пол
- ✓ Балкон/Тераса
- ✓ Закрита територія
- ✓ Гараж
- ✓ Сад

## Опис

**Розкішна незалежна вілла в одному з найпрестижніших районів Риму - EUR.**

Район **EUR**, відомий своїм спокоєм, зеленими південними парками та озерами.

**Тут є вся необхідна інфраструктура:** торгові центри, лікарні, школи, метро EUR Fermi.

Вілла знаходиться всього в 20 хвилинах їзди від центру Риму і в 30 хвилинах їзди від міжнародного аеропорту Фьюмічіно.

Вілла, розташована на Віа Марокко, являє собою справжній оазис комфорту та сонячності, оточений зеленими насадженнями та середземноморською рослинністю, всього за кілька кілометрів від історичного центру міста.

### Основні характеристики:

- **Тип:** незалежна вілла на дві родини
- **Площа:** загальна площа 440 м<sup>2</sup>, площа будинку - 270 м<sup>2</sup>.

- **Сад:** доглянутий сад площею 600 м<sup>2</sup> із зоною барбекю та середземноморськими деревами.
- **Кількість спалень:** 3
- **Кількість санвузлів:** 5
- **Додаткові приміщення:** студія із зовнішнім входом (20 м<sup>2</sup>), депенданс (85 м<sup>2</sup>).
- **Рік побудови:** 1960
- **Ремонт:** капітальний ремонт у 2020 році

### **Внутрішній простір:**

Вілла розташована на двох поверхах та оформлена з використанням виключно високоякісних матеріалів та сучасних рішень. Кожна деталь інтер'єру ретельно продумана для максимального комфорту та розкоші.

### **Перший поверх:**

- Простора парадна зала площею близько **80 м<sup>2</sup> з виходом на терасу 100 м<sup>2</sup>.**
- **Камін** на біоетанолі, фанерований африканським мармуром.
- Елегантні **дизайнерські меблі** від Christopher Guy та м'які елементи від Minotti.
- Повністю **обладнана німецька кухня** Bulthaup з побутовою технікою преміум-класу: холодильник Fhiaba, техніка Gaggenau, варильна панель та витяжка Fulgor Milano.
- Зручний гостьовий санвузол, пральня та технічне приміщення.
- Просторий **гараж** та місце для паркування.

### **Другий поверх:**

- **Хол** з антресолю та шафою.
- **Дві просторі спальні** з вбиральнями.
- **Дві ванні кімнати:** одна з ванною від **Duravit**, інша - з душовою кабіною та сантехнікою від Antonio Lupi.

### **Депенданс (85 м<sup>2</sup>):**

- Затишна вітальня з дров'яним каміном та виходом у сад.
- Сучасна кухня, передбанник з шафою для підлоги і санвузол з душем.

### **Технічні характеристики:**

- В обробці на першому поверсі використаний керамограніт, а на другому – паркет із Великобританії.
- **Автономна система опалення** з теплою підлогою на першому поверсі та радіаторами на другому.
- **Канальна система кондиціонування** у вітальні, спліт-системи в спальнях та на кухні.
- **Вікна з алюмінієвим профілем Schuco** та броньованим склом.
- **Система безпеки з сигналізацією**, відеокамерами та сонячними нічними спостереженнями.
- Вілла оснащена **оптоволоконним інтернетом** та відповідає стандартам енергоефективності класу А.

**Ця вілла** - ідеальне поєднання сонячності, комфорту та відмінного розташування для тих, хто хоче жити у престижному та безпечному районі столиці Італії.

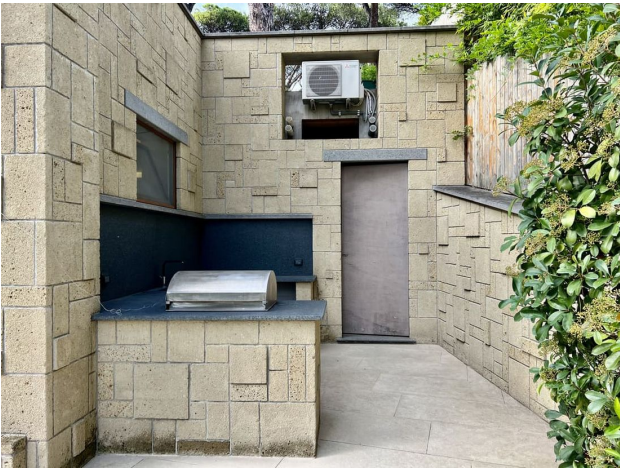
**Інформація оновлена: 21.10.2024 р.**

## Фотогалерея

























Відскануйте QR-код, щоб відкрити початкову сторінку