

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 227,00 m², pow. działki: 4 000,00 m²,
Gerano, Roma Capitale, Lacjum, 00025, Włochy

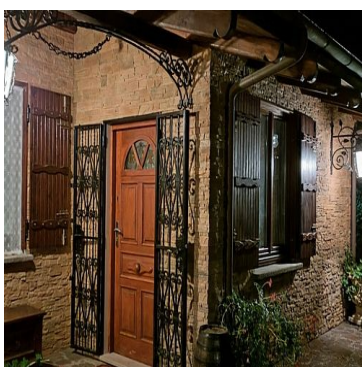
Cena **1 150 000** zł



STYL I ELEGANCJA
ITALIA OFERTA REZYDENCJA W
GERANO 40 KM OD RZYMU
OKAZJA CENOWA !
1150000 ZŁ ZA DOM OGRÓD 4000M2



 **STYL I ELEGANCJA - SAMOWYSTARCZALNA NA GODZINĘ "W"**



Nieruchomość w Gerano na wyjątkowe czasy!

Włochy, region Lacjum, 40 km od Rzymu, inwestycja, sprzedaż. Residence in Gerano for special times. Italy, Lazio region, 40 km from Rome, investment, sale.

Magiczne miejsce do spełnienia marzeń o swoim miejscu na ziemi w słonecznej Italii.

Proponuję zatrzymać się nad niesamowitą rezydencją w Gerano-Włochy położoną na powierzchni 4000m2, 40 km od Rzymu, 15 minut do Tivoli.

- Tu można spełnić swoje marzenia i przetrwać najtrudniejsze czasy. Nieruchomość ma**

wyjątkowy potencjał i w niespokojnych czasach jest samowystarczalna. Przepiękna, malownicza kraina, 600m.n.p. a sama posiadłość chroniona jest zapleczem gór od wszelkich wiatrów i burz. Posiadłość genialna na trudne czasy do samowystarczalnego przetrwania. Nieprawdopodobne wrażenia w świetle zachodzącego słońca.

- Raj na ziemi na powierzchni 4000 m2 pow. gruntu z ogrodem. Raptem 2 g. lotu i jesteśmy w raju. Jak mówią gospodarze, można tu przetrwać najtrudniejsze czasy w cudownym miejscu.
- Powierzchnia domu wraz domkiem gościnnym 227 m2 plus garaż i obszerny magazyn. Cena ofertowa 1 150 000,00 zł

- Do nieruchomości przynależy dom 120m2 z tarasem w pełni samodzielny, ocieplony, wyposażony w pełni plus domek plus domek 28 m2, , oraz domek gościnny/biznesowy z kuchnią i łazienką 28m2, z okna którego można kontemplować niesamowite widoki. Razem to 5 pokoi, 3 łazienki, 2 kuchnie. Materiały użyte do budowy domu i wyposażenia najwyższej jakości. Do tego magazyn, garaż, zbiornik na deszczówkę.
- Szczegóły:

Podstawowe materiały wykończeniowe to marmur, granit, drewno. Z salonu na 1ym piętrze wychodzimy na obszerny 36 m2. taras, z którego rozciąga się zapierający dech widok na prowincję Lacjum i 2a miasteczka. Dom jest niezwykle piękny, otoczony śródziemnomorską roślinnością. Do miasteczka Gerano (dolina Gerano) (1300 rok prawa miejskie) 2 minuty autem.

Dom główny ok. 120 m2 tani w utrzymaniu , działka 4000 m2 z gajem oliwnym, figami, drzewkami tlenowymi, sosnami, pomidorami itd..

Domek biznesowy 28 m2, garaż 64 m2, magazyn 15 m2.

Całość ogrodzona, zaopatrzona w system nawadniania z własnym zbiornikiem wody deszczowej ok. 64 tys. litrów wody. rezydencja ma wyjątkowo dobre i dobrze przemyślane wykończenia zewnętrzne i wewnętrzne. Dom izolowany, w całość ocieplony utwardzonym styropianem o grubości 7cm, dach wyłożony specjalną pianką, która izoluje nagrzewanie domu w okresie letnim. Położenie rezydencji 600 m npm. zapewnia fantastyczny klimat: w okresie letnim nawet przy 35°C jest komfortowo z lekkim orzeźwiającym wiatrem.

• Opis nieruchomości:

Parter domu: obszerny salon (30 m2) z wejściem do kuchni, przedpokój, łazienka z prysznicem, pokój weranda wykończona boazerią modrzewiową z kominkiem na płaszczy wodny w pełni zautomatyzowany, obsługujący dodatkowo ogrzewanie domu. Weranda zabezpieczona stalową kutą kratą chowaną w ścianie.

Pietro: duży pokój-sypialnia, łazienka z wanną i prysznicem -wszystko niezwykle starannie wykończone w granicie, drewnie i mozaice. Duży balkon i taras widokowy zapewniający fenomenalne doznania widokowe. Domek biznesowy: Salon z aneksem kuchennym, łazienka z prysznicem. Podłogi i ściany łazienkowe wykonane są z pierwszej jakości kamienia i płytek. Nowy dach drewniany z widocznymi belkami kasztanowymi, pokryty nowymi portugalskimi dachówkami. Możliwość rozbudowy.

Ogrzewanie autonomiczne, podłogowe, jak i na kaloryfery, zarówno gazowe, jak i kominkowe. 300m3 zbiornik na ciepłą wodę użytkową zasilany z kolektorów słonecznych i kominka z płaszczy wodnym.Rok budowy domu to 1975 , natomiast domku 1982. Całkowicie odremontowane w 90% w latach 2004-2007. Szamba dyspersyjne , ilość 3-nowe. Również podłogę ocieploną/styropian/ że względu na podgrzewane podłogi. **Nowe mahoniowe okna z drewnianymi okiennicami.**



GRUNT

- **4000 m2 gruntu obsadzonego roślinnością śródziemnomorską i gajem oliwnym.** Rozłożystość terenu zapewnia możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej, biologicznej uprawy roślin lub inne cele inwestycyjne. Jest możliwość postawienia zewnętrznego basenu kąpielowego. Rezydencja ma niesamowity potencjał.
- Media: prąd, gaz, kanalizacja. Gaz z butli o poj.1000l. Szambo w całości nowe w systemie dyspersyjnym(tutaj mają to wszyscy, ponieważ posiadłości są w górach).

Infrastruktura drogowa:

Dojazd wygodną drogą asfaltową do rezydencji z autostrady A-24 Castel Madama (30 min.do Rzymu). Połączenie kolejowe z stacji Cotral w Castel Madama. Lot z Polski 2 g. Połączenia z Warszawy, Poznania, Katowic, czy Berlina do Rzymu.

Infrastruktura społeczna: Szkoła podstawowa, średnia, poczta, bank, ryneczki z zaopatrzeniem spożywczym, Infrastruktura kulturalna i turystyczna: Tivoli 15 min z 3 ogrodami antycznymi wpisanymi do światowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego UNESCO. Bliskość wód termalnych. Przepiękny Park Narodowy Monti Simbruini, w którym znajdują się miejscowości narciarskie Monte Livata. Dolina "Valle dell'Aniene" umożliwiająca uprawianie sportów różnego rodzaju przez cały rok (kajakarstwo, pływanie, łowienie ryb, rafting, tenis itp.)

Cena do negocjacji. Zapraszamy do współpracy.



Symbol	434287	Stan budynku	WYSOKI STANDARD
Symbol SWO	434287	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 150 000, 00 PLN
Cena za m2	5 947, 14 PLN	Kraj	WŁOCHY
Miejscowość	Gerano, Roma Capitale, Lacjum, 00025, Włochy	Ulica	Fontana Di Leo
Powierzchnia całkowita	227, 00 m²	Powierzchnia działki	4 000, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Powierzchnia użytkowa	148, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	REZYDENCJA
Rok budowy	1975	Standard	IDEALNY
Materiał ścian	CEGŁA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	3	Liczba WC	2
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Monitoring	✓	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Garaż	✓	Miejsz garażowych	2
Taras	✓	Ilość tarasów	1
Nr Licencji	20576		



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**