



VILLA PARCO DI ROMA



BUILDING MANAGEMENT
GESTIONE E SERVIZI IMMOBILIARI





VILLA PARCO DI ROMA

La villa è costituita da un corpo centrale di circa 900 mq e una dependance di circa 100 mq, per una superficie complessiva di 1000 mq ed è circondata da un giardino di circa 2.000 mq con alberi ad alto fusto, piante rare e pregiate, piscina con sistema di riscaldamento e copertura elettrica.

Alla villa si accede con un'entrata pedonale e due entrate carrabili ed il parcheggio interno alla villa può contenere più di 5 macchine di cui 2 posti sono al coperto; innanzi all'ingresso pedonale si trova un olivo spagnolo a fusto largo, di 400 anni, che protegge la privacy dell'ingresso.

Il giardino, con prato all'inglese, comprende lecci antichi, pini mediterranei e piante esotiche; ospita anche 4 serre riscaldabili con impianto autonomo, apribili con sensori elettrici automatici; attualmente all'interno della serra vi sono 2.000 piante grasse rare provenienti da tutto il mondo.

Sul lato piscina vi è un ampio patio di circa 120 mq con archi che si affacciano sul giardino in direzione tramonto e qui inoltre è stato installato un telone per la videoproiezione; il patio, controsoffittato in legno, è alto 4 metri e si caratterizza per la presenza di pale di aerazione in ghisa motorizzate, ricavate da aerei antichi inglesi di epoca coloniale. La grande piscina, con due docce esterne, è "ad affioramento" sul lato che affaccia sulla vallata del campo da golf.

Un bar coperto si insinua a metà piscina intorno alla quale vi sono una palma di 5 metri, cighas giganti, yucche rare del Messico e xantorree del Queensland australiano (e altre piante da collezione come dasilirium, puna cilena e vari cereus giganti ramificati); tutto l'esterno piscina è pavimentato di travertino mentre il resto dei camminamenti bordo casa sono in pietra leccese. L'illuminazione di tutta l'area esterna della villa è comandata dall'interno dell'abitazione e vi sono luci esterne aggiuntive con accensione a sensore di passaggio. L'unico lato del giardino confinante con la proprietà adiacente è ben riparato da una cortina di viburni e canfore che ne consentono la privacy ottica e acustica mentre a delimitare gli altri confini del giardino vi è una vasta collezione di rose.

L'edificio è dotato di un pozzo autonomo di acqua dolce con relativa pompa e un locale caldaia esterno. Interrata in giardino c'è una cisterna di riserva di 5000 litri che si può utilizzare con l'acqua piovana per l'innaffiamento elettrico.

La proprietà è recintata da un reticolo metallico con 32 telecamere orientabili e infrarossi per la notte, visionabili da monitor interni e dal sistema collegato con la sicurezza privata 24h; tutte le barriere antifurto su tutto il perimetro collegate con sicurezza privata e carabinieri.

CORPO PADRONALE

PIANO TERRA

Alla villa si accede da un ingresso principale caratterizzato dalla pavimentazione in marmo tunisino a geometria, mentre il resto della zona della rappresentanza e del resto della casa è in parquet antico. L'ampio salone ospita due zone di ricevimento, una zona camino e una zona televisione. Il camino antico (Borgia 1500), perfettamente funzionante, è dotato di un vetro che permette di vedere, dalla zona salone, la parte posteriore del camino stesso, e dove si trova un bow-window che affaccia sulla piscina. Il salone è dotato di casse stereo per dolby surround nel controsoffitto. Le vetrate sono telecomandate. Le pareti sono fatte boiserie in legno con annessa libreria. Accanto al salone si apre uno studio con zona computer, divani e un'ampia finestra dalla quale si può accedere all'esterno. Dal salone, attraversando l'ingresso, fino alla sala da pranzo c'è una distanza di 35 metri che può essere trasformata in una zona unica in grado di consentire ricevimenti di centinaia di persone grazie alla semplice apertura delle porte scorrevoli.

Dall'ingresso, attraverso un corridoio si può accedere alla cucina con isola centrale, zona cottura, friggitrice, 3 lavandini, forno, forno a microonde. Sempre al piano terra vi sono una stanza, un bagno e un guardaroba. Tutte le porte e le vetrate che affacciano sull'esterno sono dotate di antifurto. Le serrande sono elettriche. Tra la grande camera da pranzo e il grande studio-salone c'è, nella zona ingresso, la scala di accesso al piano sotterraneo che è servito da una seconda scala nella cucina, e una scala in marmo con ringhiera in stile turco che porta al piano superiore.

PIANO NOTTE

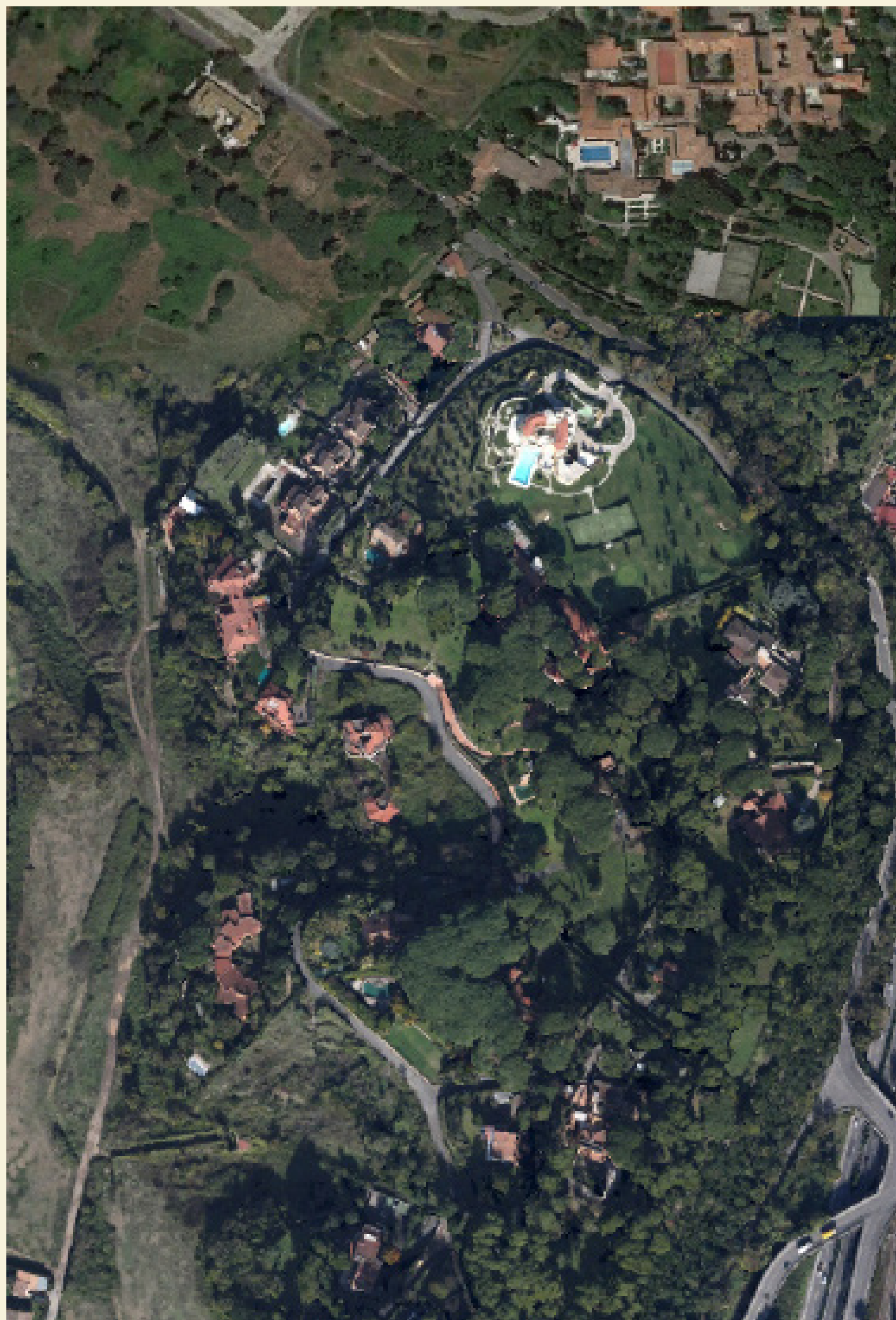
Al 1° piano vi sono 3 suite padronali. (da un'eventuale suddivisione si potrebbero ricavare 6 camere). Ciascuna ha il proprio terrazzo, bagno con Jacuzzi, spogliatoio e soppalco. Le porte delle zone padronali sono tutte antiche. Dalla stanza padronale, con box doccia ad affaccio sul campo da golf, doppi sanitari e doppi spogliatoi, attraverso il soppalco, si può accedere (oltre che con l'ascensore) al cosiddetto "pensatoio", una mansarda tutta vetri nel punto più alto della casa con annessa libreria su misura trasformabile anche in una zona letto.

PIANO INTERRATO

Nel sottopiano, sempre servito dall'ascensore e da 2 scale, oltre ai locali tecnici, (caldaie), c'è la stireria, lavanderia, deposito valigie, cantina per i vini. Vi è anche un mini appartamento per il personale con un bagno e due camere. Dalla scala d'ingresso invece si scende nella taverna, arredata anni '60 con sala cinema, flipper, jukebox, slot machine, un grande camino in mattoni rossi stile campagna perfettamente funzionante, un bagno ed una zona fitness con Jacuzzi, sauna e bagno turco dotato di cromoterapia. La zona fitness è caratterizzata da un tromple l'oil a muro che ricorda il pozzetto di una barca rivolto al tramonto, verso l'isola di Palmarola.

DEPENDANCE

Salone con camino proprio, una camera da letto e un bagno.



VILLA PARCO DI ROMA

The villa consists of a main building of about 900 square meters and an outbuilding of about 100 square meters , with a total area of 1000 square meters and is surrounded by a garden of 2000 square meters with tall trees, rare and valuable plants, swimming pool with heating system and electric cover .

The villa is accessed by a pedestrian entrance and two entrances driveways and parking inside the villa can hold more than five cars, two of which are placed indoors, before the pedestrian entrance is located in a spanish olive stem wide, 400 years , that protects the privacy of the input.

The garden, with lawn, includes ancient live oaks, pine trees and exotic plants, there are 4 heated greenhouses with autonomous system , automatic opening with electrical sensors, currently in the greenhouse there are 2000 rare succulents from around the world.

On the side of the pool there is a large patio of 120 square meters with arches overlooking the garden towards sunset and here was also installed a canvas for video projection , patio, wooden false ceiling , is 4 meters high and is characterized by the presence of blades cast iron motor-driven ventilation , air drawn from the ancient British colonial era . The large swimming pool , two outdoor showers, is “to outcrop “ on the side that overlooks the valley of the golf course .

An indoor bar creeps in mid- pool around which there is a palm tree to 5 meters , cighas giant yuccas rare in Mexico and xantorree Queensland Australian (and other plants as dasilirium collection , and various Chilean Puna cereus giant branched) , all the outside pool is paved with travertine walkways board while the rest of the house are made of local stone . The lighting throughout the outside area of the villa is controlled from inside the house and there are no lights additional external ignition sensor passage . The only down side of the garden bordering the adjacent property is well protected by a curtain of viburnum and camphor that allow the optical and acoustic privacy while others define the boundaries of the garden there is a large collection of roses.

The building is equipped with a self-contained fresh water well with pump and a boiler room on the outside. Buried in the garden there is a reserve tank of 5000 liters which can be used with rainwater for watering electric.

The property is enclosed by a metal lattice with 32 adjustable and infrared cameras for the night, viewable by internal monitor and the system connected with private security 24 hours a day , all around the entire perimeter anti-theft barriers associated with private security and police.

CENTRAL BUILDING

GROUND FLOOR

The villa is accessed from a main entrance marked by marble flooring Tunisian geometry , while the rest of the area of representation and the rest of the house is old parquet . The spacious lounge has two reception areas , a fireplace area and a television area . The old fireplace (Borgia 1500) , fully functional, has a glass that allows you to see , from the lounge area , the back of the chimney itself, and where there is a bay window that overlooks the pool. The lounge is equipped with stereo speakers for surround sound in the ceiling. The stained glass windows are remote-controlled . The walls are made of wood paneling with adjoining library. Next to the living room opens to a study area with computers, couches and a ‘ large window from which you can get outside . From the living room , across the hall, to the dining room there is a distance of 35 meters, which can be transformed into a unique area that can allow reception of hundreds of people by the simple opening of the sliding doors .

From the entrance, you can access through a corridor to the kitchen with center island, kitchen area, fryer, 3 sinks, oven, microwave. On the ground floor there is a bedroom , a bathroom and a cloakroom . All the doors and windows that open to the outside are equipped with burglar alarm. The shutters are electric . Among the large dining room and large living room - studio is in the entrance area , the staircase to the basement which is served by a second staircase in the kitchen , and a marble staircase with wrought-iron banister leading to turkish the upper floor.

FIRST FLOOR

On the 1st floor there are 3 master suites (from a possible subdivision could get 6 rooms). Each has its own terrace , bathroom with Jacuzzi, dressing room and loft. The doors of the mansion has all the old zones . From the master bedroom , with walk-in shower overlooking the golf course , double health and double the locker room , through the gallery, you can access (and with elevator) in the so-called “think tank” , an attic window across the highest point of the house with adjoining library tailored in a convertible bed area.

BASEMENT FLOOR

In undercounter , always served by the elevator and 2 staircases , as well as technical areas (boilers) , there is the ironing, laundry , luggage storage , wine cellar . There is also a studio apartment for staff with a bathroom and two bedrooms. From the entrance staircase instead descend into the basement, furnished with ‘60s cinema room, pinball machines , jukeboxes , slot machines, a large red brick chimney style campaign fully functional, a bathroom and a fitness area with Jacuzzi, sauna and turkish bath with color therapy . The fitness area is characterized by a oil tromple the wall that resembles the cockpit of a boat facing the sunset, to the island of Palmarola .

DEPENDANCE

Living room with its fireplace , a bedroom and a bathroom.

La Villa di circa 1.000 mq è costituita da un corpo centrale di circa 900 mq e una dependance di circa 100 :

CORPO CENTRALE:

Piano S1 - locali tecnici, stireria, lavanderia, deposito valigie, cantina per i vini, miniappartamento con bagno e due camere, taverna con bagno, zona fitness, sauna e bagno turco;

Piano T - ampio salone, studio, pranzo, cucina, stanza, bagno e guardaroba;

Piano 1 - tre suite padronali ciascuna con terrazzo, bagno con Jacuzzi, spogliatoio e soppalco;

Piano mansarda - ambiente unico;

DEPENDANCE:

Piano T - salone, camera da letto e bagno.

The Villa of approximately 1,000 square meters consists of a central body of about 900 square meters and an outbuilding of about 100:

CENTRAL BUILDING:

Floor S1 - the technical rooms, ironing, laundry, luggage storage, wine cellar, studio with bathroom and two rooms, basement with bathroom, living area fitness, sauna and turkish bath;

Ground Floor - large lounge, study, dining room, kitchen bedroom, bathroom and cloak room;

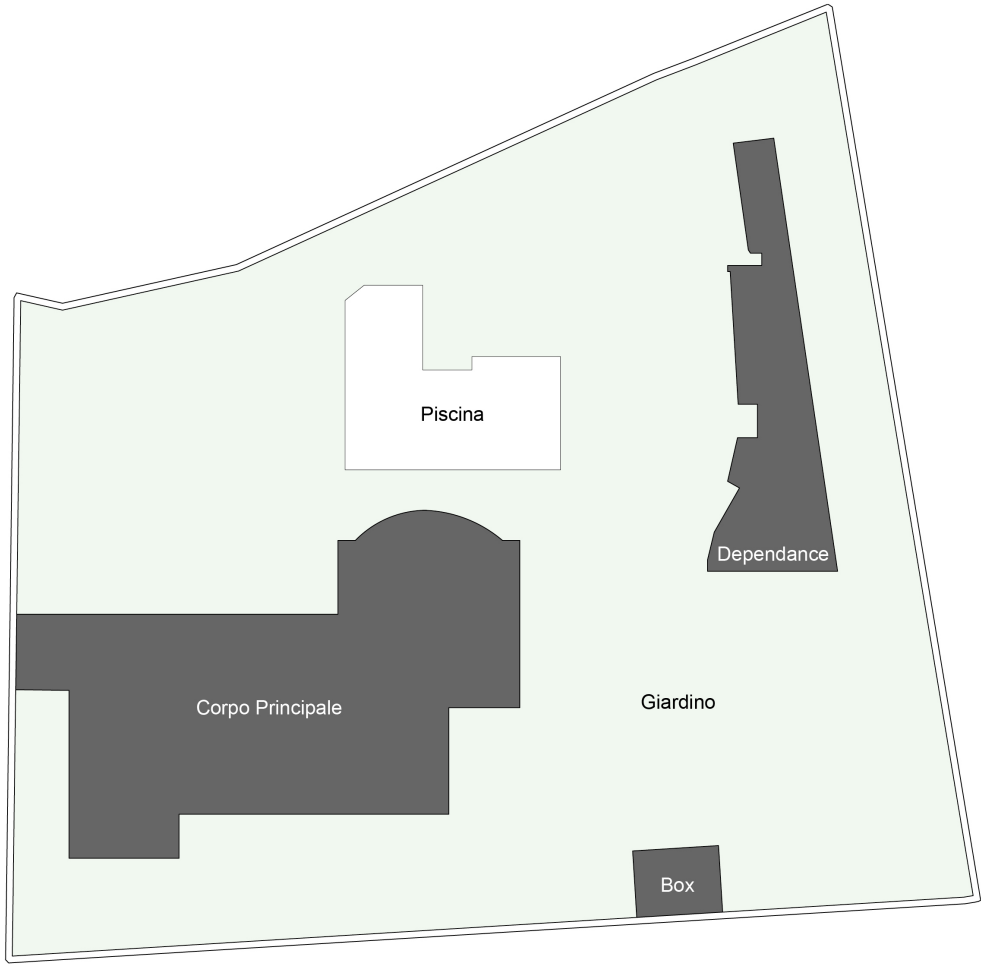
First Floor - three master suites each with terrace, bathroom with Jacuzzi, dressing room and loft;

Attic - unique environment;

DEPENDANCE:

Ground Floor - living room, bedroom and bathroom.

PLANIMETRIA GENERALE
Masterplan



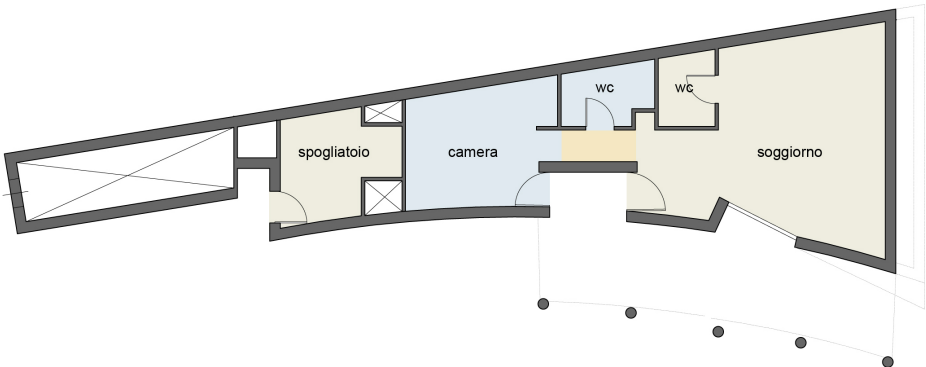
PIANO SEMINTERRATO
Basement Floor



PIANO TERRA - CORPO CENTRALE
Ground Floor - Central Building



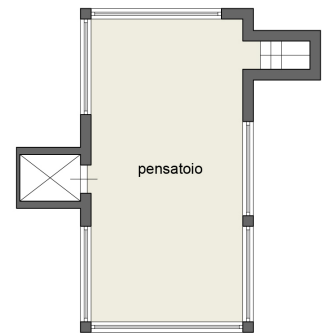
PIANO TERRA - DEPENDANCE
Ground Floor - Dependence



PIANO PRIMO
First Floor



PIANO MANSARDA
Attic

























BUILDING MANAGEMENT
GESTIONE E SERVIZI IMMOBILIARI

*Head Quarters - Viale Parioli, 37/a • 00197 Roma • Tel. 06.3297036 • 06.6798688 • Fax. 06.3630144 • Mail. tftm@tft.net
www.tft.net*