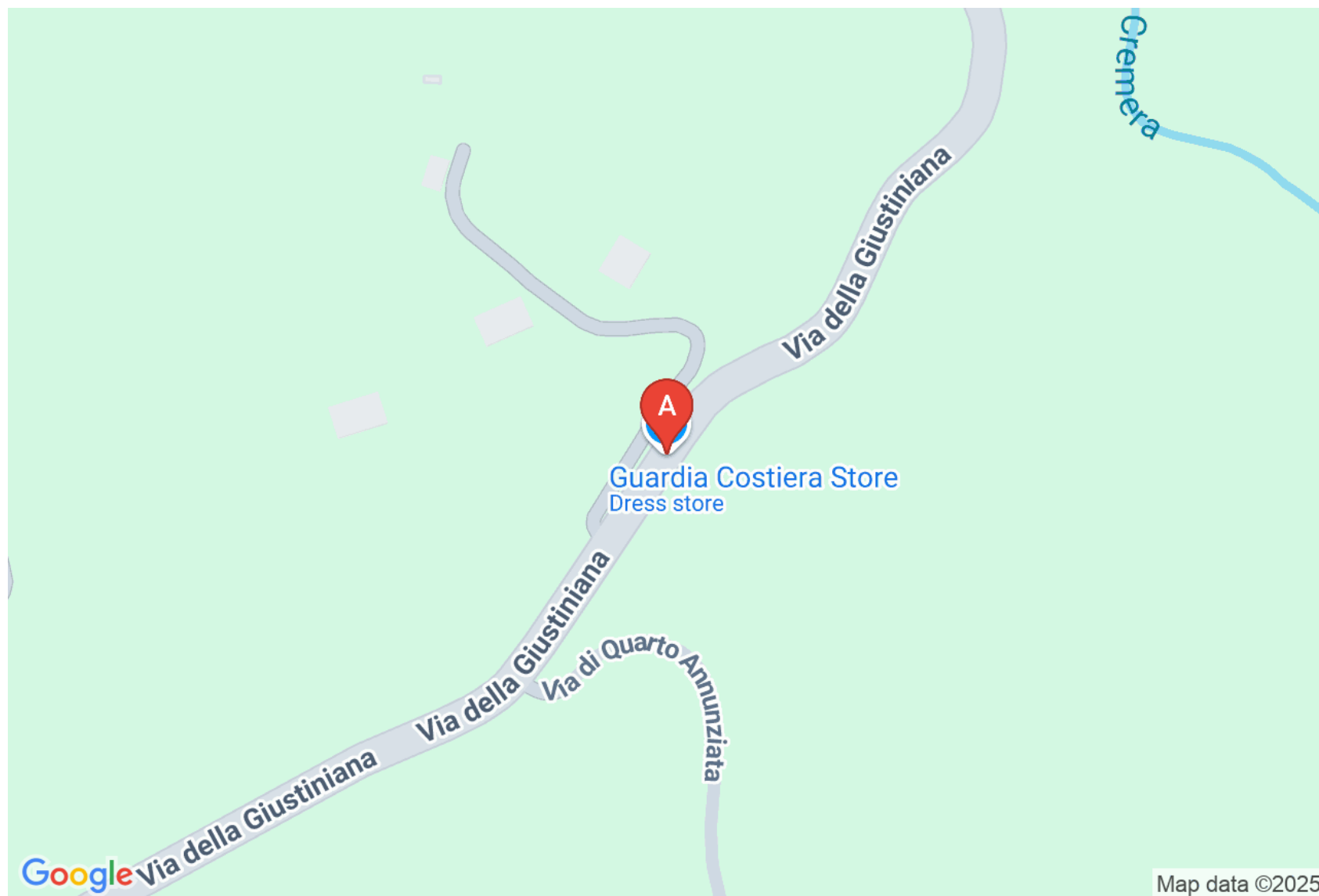




PROPERTY REPORT

(1964) GIUSTINIANA VILLA PRESTIGIOSA CON PARCO



Localizzazione

La proprietà è situata in prossimità di Prima Porta ed a pochi minuti di auto dal GRA, uscita Cassia Bis – Veientana/Viterbo. Dista da Prima Porta meno di 1 Km, Corso di Francia 10 minuti di auto e 20 minuti da Piazza del Popolo. Oltre ad una linea urbana con fermate dinanzi i due accessi al comprensorio, vi è anche un altro collegamento rapido (trenino/metro) che dalla Piazza Centrale di Prima Porta, attraversa la zona nord di Roma fino a Piazzale Flaminio.

Sulla cima di una collina che abbraccia lo spettacolo naturale del Parco di Vejo e a un breve tragitto dal cuore pulsante di Roma, sorge una proprietà che incarna il lusso e il comfort. Questa prestigiosa villa, immersa in 3,7 ettari di terre rigogliose con giardini ornamentali e prati curati con stile all'inglese, è il gioiello di un rinomato comprensorio. Una residenza con un'aura di eleganza e un'infinità di comfort, un paradiso privato con una piscina completa di ogni comfort, campi da tennis e calcetto, una scuderia con spazio per l'addestramento dei cavalli, un campo da bocce e un parco recintato con una fontana maestosa. Non finisce qui: un'enorme tensostruttura di 290 mq per eventi e un vasto parcheggio con un'ampia autorimessa completano il quadro di questa proprietà straordinaria. La villa di 1400 mq, distribuita su tre livelli, incarna un'estetica moderna in un'elegante costruzione di stile classico. Il piano terra accoglie un ingresso imponente, un ampio salone con doppio camino, una sala da pranzo affacciata su una veranda, una cucina spaziosa, uno studio con segreteria e due bagni. Una scalinata maestosa conduce al primo piano, dove quattro camere da letto, tutte con bagni privati, e una suite padronale con cabina armadio, studio e un bagno con vasca idromassaggio offrono comfort esclusivo e sicurezza, questa camera è anche protetta da una porta blindata. Il piano interrato, raggiungibile sia dall'interno che dall'esterno, si presenta come un appartamento indipendente, completo di cucina, un grande soggiorno con zona pranzo, bar, sala biliardo e accesso a un patio incantevole. Qui troviamo anche una sala cinema, camere con bagni privati, lavanderia e un appartamento per il personale di servizio con camera, bagno e angolo cottura. La proprietà offre anche una cantina spaziosa, una scuderia con quattro box per cavalli e tre appartamenti separati, composti da camera, cucina e bagno.

Trattativa Riservata

Descrizione

Caratteristiche

CAMERE	12	GIARDINO	30,00 Mq - Privato
TIPOLOGIA	Villa	BALCONI	Sì
SERVIZI	15	TERRAZZE	Sì
PIANO	Su Più livelli	CANTINA	Sì
SUPERFICIE COPERTA LORDA	2000 Mq	POSTO AUTO	Sì - Box Doppio
		RISCALDAMENTO	Autonomo
		PORTIERE	Sì
		ARIA CONDIZIONATA	Sì



Fotografie



Fotografie



Fotografie



HEADQUARTER
Viale Parioli, 37a 00197 - Roma
Tel. +39 - 06/3297036 Fax +39 - 06/36301441

www.tft.net
VISIT OUR WEB SITE
tftm@tft.net





Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



HEADQUARTER
Viale Parioli, 37a 00197 - Roma
Tel. +39 - 06/3297036 Fax +39 - 06/36301441

www.tft.net
VISIT OUR WEB SITE
tftm@tft.net





Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



Fotografie



HEADQUARTER
Viale Parioli, 37a 00197 - Roma
Tel. +39 - 06/3297036 Fax +39 - 06/36301441

www.tft.net
VISIT OUR WEB SITE
tftm@tft.net





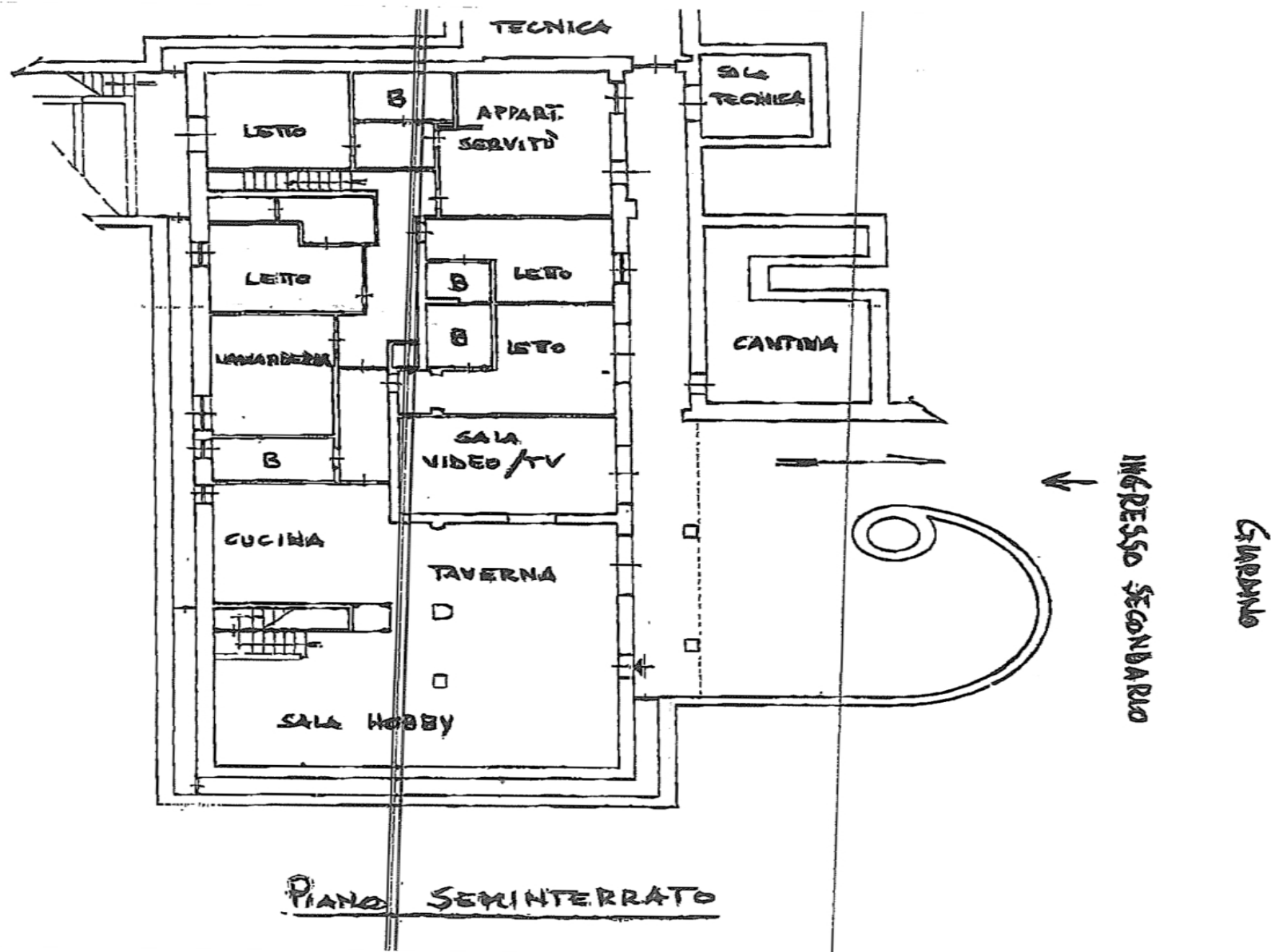
Fotografie



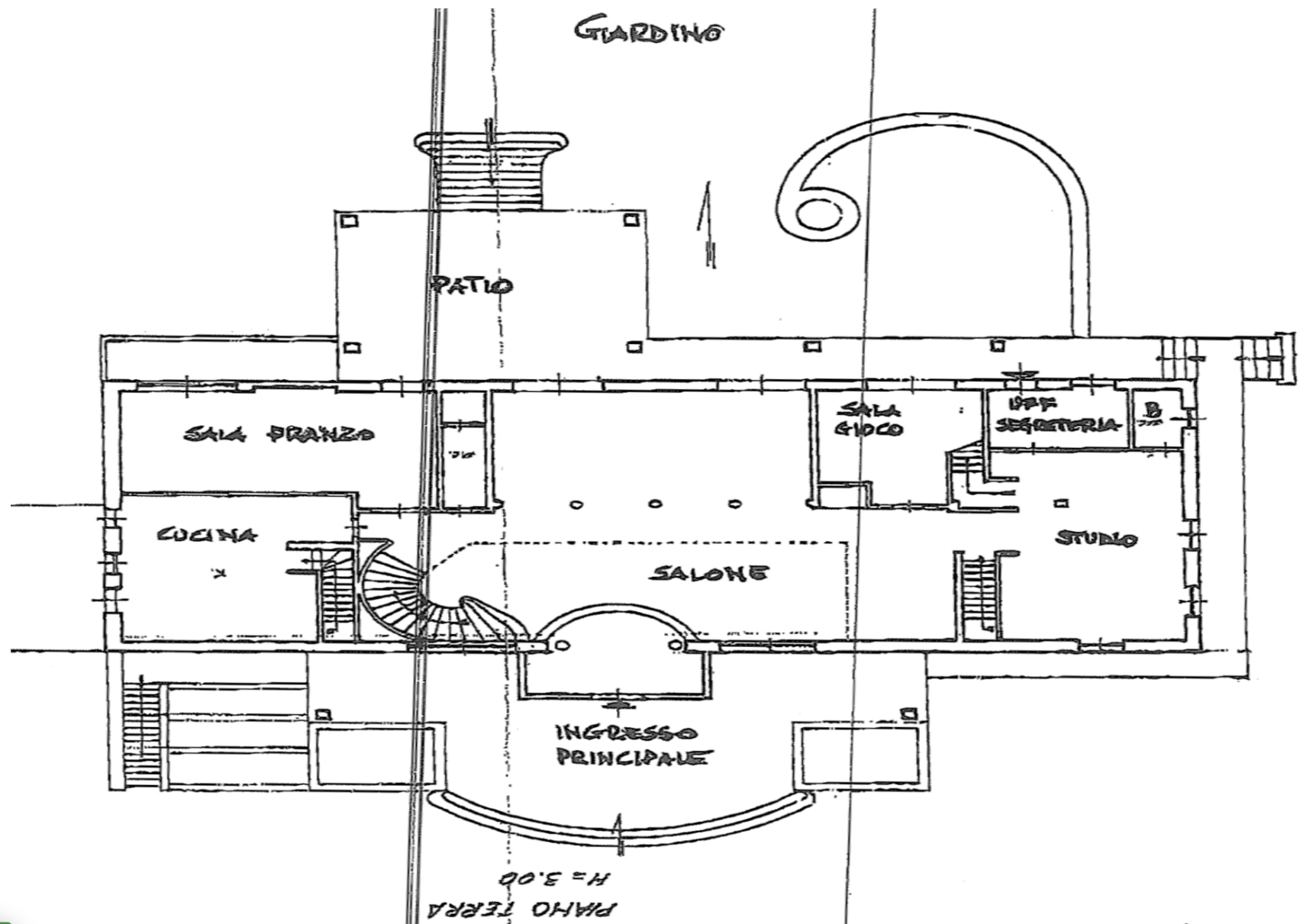
Fotografie



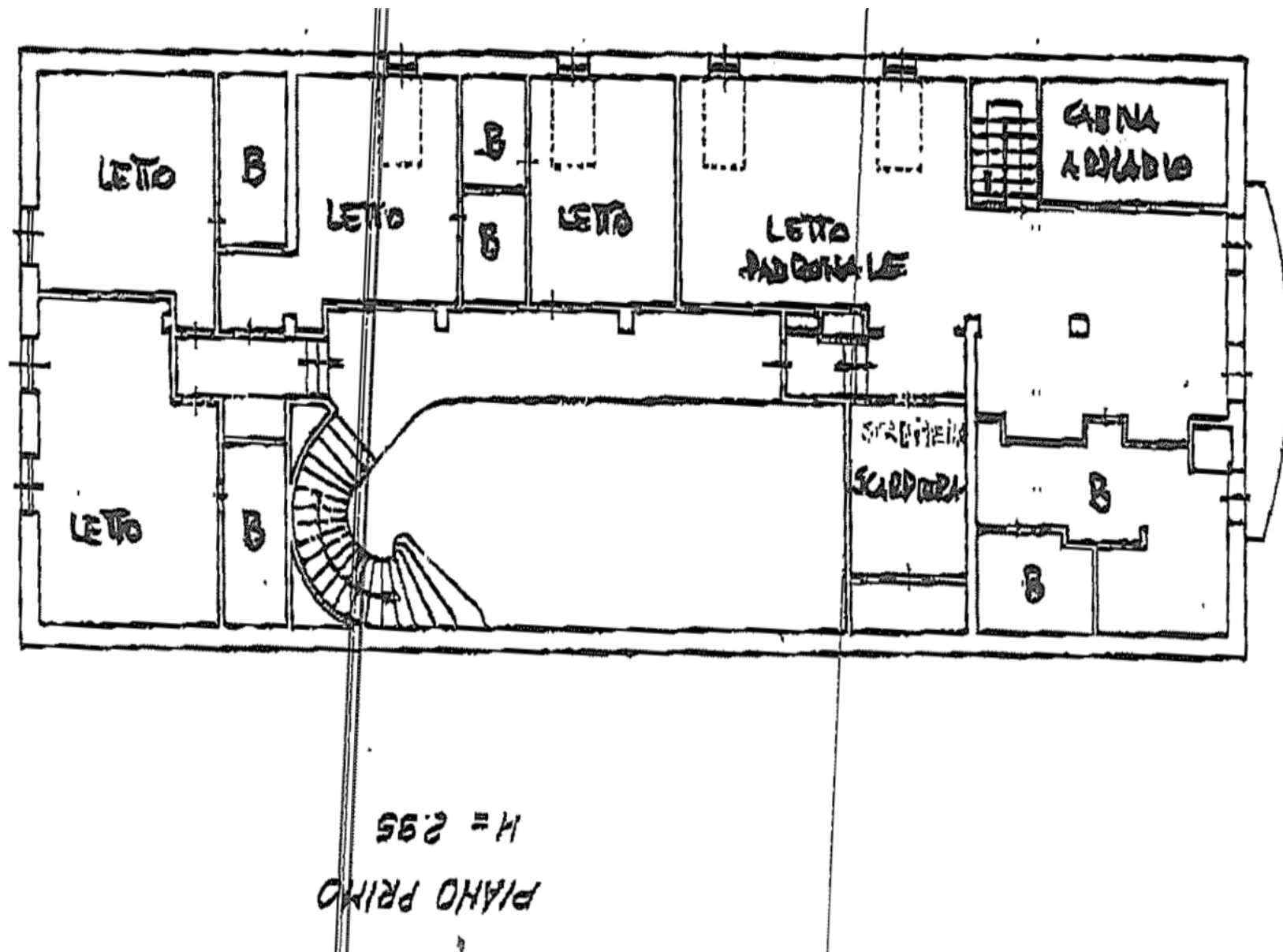
Fotografie



Planimetria



Planimetria



Planimetria



www.tft.net
VISIT OUR WEB SITE

DISCLAIMER

La TFT Building Management Srl non fornisce alcuna garanzia, espressa o tacita, inerente la completezza o l'accuratezza del materiale contenuto nel presente Report. Il presente Report inoltre non costituisce offerta o invito ad offrire, ne' integra alcuna fattispecie contrattuale ad alcun titolo vincolante per l'immobile in oggetto. Pertanto, dalla diffusione del presente non discende alcun impegno o obbligo giuridico in capo al Proprietario e qualsiasi eventuale accordo commerciale in ordine all'immobile descritto sara' oggetto di autonoma trattazione. Pertanto la ricezione da parte del Proprietario di espressioni di interesse o di formali accettazioni non comportera' per lo stesso alcun obbligo di cedere l'immobile. Il contenuto di tale Report e' riservato. Con il ricevimento del presente documento i potenziali acquirenti si impegnano a mantenere la massima riservatezza delle informazioni ivi contenute; a non divulgare il contenuto del Report ad alcun soggetto senza previa autorizzazione scritta da parte della TFT Building Management; a non utilizzare le informazioni per finalita' che siano pregiudizievoli per gli interessi del Proprietario. Le informazioni presenti nel Report sono da considerarsi riservate e destinate unicamente alla persona o alla societa' indicata nella lettera di accompagnamento al presente, ai sensi dell'art. 616 C.P. e del D.Lgs. 196/2003, recante il Codice in materia di protezione dei dati personali.

Il presente documento e stato ideato, realizzato e stampato dalla TFT Building Management Srl su dati ed indicazioni forniti dal Proprietario.



HEADQUARTER

Viale Parioli, 37a 00197 - Roma
Tel. +39 - 06/3297036 Fax +39 - 06/36301441

www.tft.net
VISIT OUR WEB SITE
tftm@tft.net

