



PROPRIETÀ ESCLUSIVE

VILLA PRIMI '900,
QUARTIERE BALDUINA
ROMA



VILLA DI OLTRE 800 MQ: 740 il corpo abitativo, 50 le terrazze, 20 la dependance, 30 il garage.
Inoltre 100 mq. il sottotetto-ripostigli ed un giardino perimetrale di mq 600.

PIANO SEMINTERRATO: cucina, salone, bagno, palestra, cantina, lavanderia e veranda sul giardino,
mini appartamento: ingresso indipendente, stanza da letto con bagno, completa il piano terra.

PIANO PRIMO RIALZATO: ingresso, salone, stanza da letto con bagno, bagno ospiti, studio-sala pranzo

PRIMO SECONDO-NOTTE: tre camere da letto, stanza guardaroba e due bagni, ampia terrazza

AMPIO TORRINO: appartamento autonomo, composto da stanza, soppalco-letto, bagno, cucinino
ed ampie soffitte, ampio spazio sottotetto-ripostiglio, completa l'ultimo piano della villa.



Rif. 101 | 800 mq | 4 piani | giardino



Indirizzo: -

Cap: 00136

Regione: Lazio

Comune: Roma

Zona: Balduina

Tipologia: Villa

Destinazione: Residenziale

Piani: 4

Locali: 24

Camere: 5

Bagni: 7

Esposizione: -

Mq interni: 800

Mq esterni: 600

Terrazze: Sì

Arredi: Parzialmente arredato

Ascensore: Sì

Condizioni: Ristrutturato

Riscaldamento: Autonomo

Anno di costruzione: 1900

Classe energetica: -

Contratto: Vendita

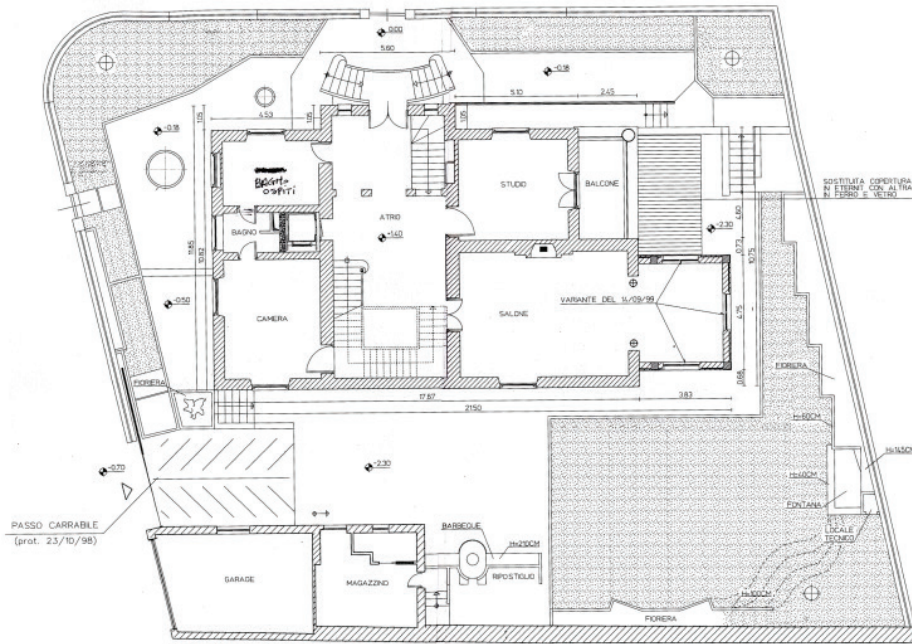
Stato: Libero

Garage: Due posti esterni

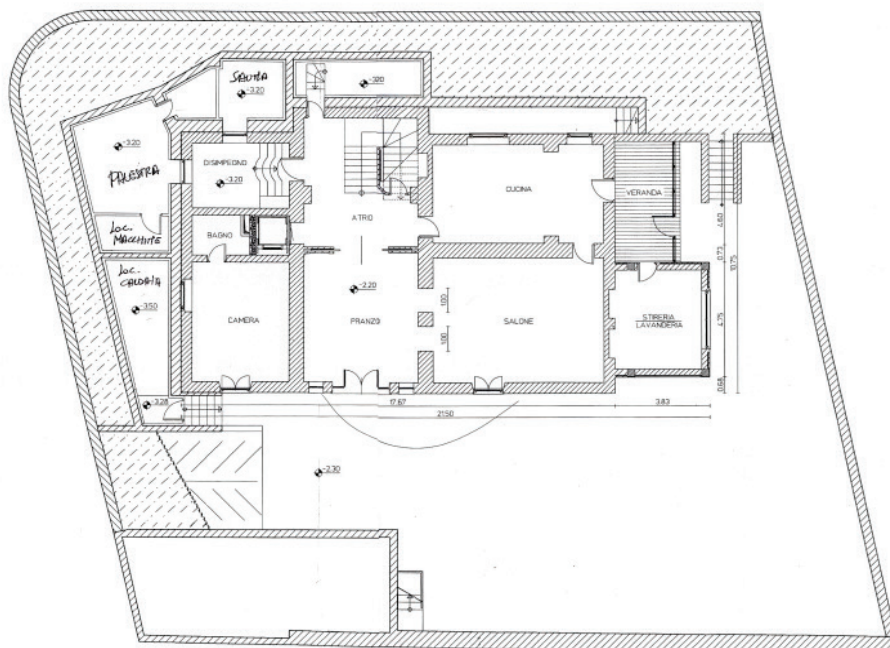


PROPRIETÀ ESCLUSIVE

piano terra/giardino



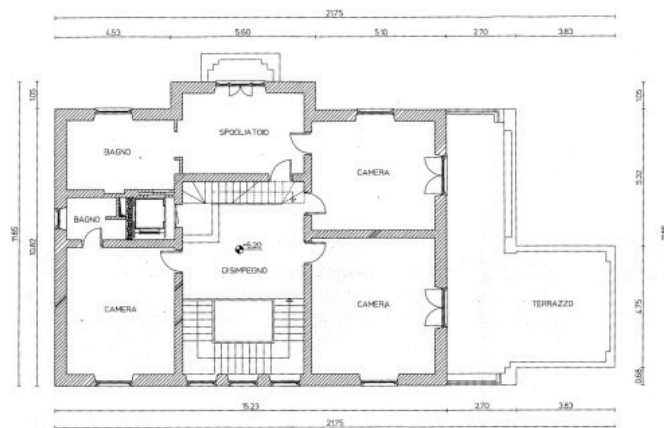
piano seminterrato



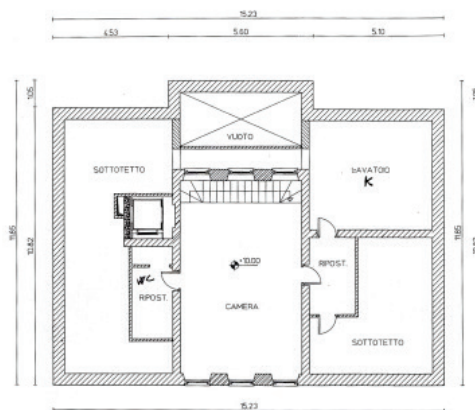


PROPRIETÀ ESCLUSIVE

piano primo



piano secondo/torrino





PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Rif. 101 | 800 mq | 4 piani | giardino

L'epoca della costruzione risale ai primi anni del Novecento e l'origine è attribuita a Falcone Lucifero, Marchese del Re. Ciò è testimoniato dallo stemma sul pavimento del piano di rappresentanza (piano rialzato) e dalla Corona Reale apposta sul portone principale.

LA CASA SI SVILUPPA SU QUATTRO PIANI ED È COSÌ COMPOSTA :

- **Piano seminterrato**, rispetto al lato strada, ma che diventa piano terra dal lato giardino, composto da: una grande cucina con camino, un salone doppio, bagno, palestra, cantina, lavanderia ed una veranda sul giardino
- **Un mini appartamento**, con ingresso indipendente, formato da una stanza da letto con bagno, completa il piano terra.
- **Piano primo rialzato**, composto da un ampio ingresso di "rappresentanza" con importante scala in legno, originale dell'epoca, che porta ai piani superiori, grande salone di rappresentanza, con camino, una stanza da letto con bagno, elegante bagno per ospiti, studio/ sala pranzo e delizioso terrazzino al piano.
- **Primo secondo-notte**, composto da tre camere da letto, una stanza guardaroba e due bagni, oltre ampia terrazza al piano;
- **Un ampio torrino-altana**, (appartamento autonomo), composto da una grande stanza centrale, soppalco-letto, bagno, cucinino ed ampie soffitte, un ampio spazio sottotetto (ripostiglio), completa l'ultimo piano della villa.

La villa è stata realizzata con materiali di ottima qualità : infissi in legno con vetri isolanti, porte in legno massello, le pavimentazioni dei vari piani sono state realizzate in parquet, marmi di pregio, cotto e ceramica, le scale interne sono realizzate in marmo e/o in legno, stucchi e decori completano le finiture interne. Sono stati eseguiti nell'anno 2000 degli importanti lavori di ristrutturazione statica e di consolidamento che rendono molto solida la struttura e degli importanti lavori di isolamento con la realizzazione di vespai e cavedi onde renderla asciutta sia orizzontalmente che verticalmente.

L'impiantistica : elettrica, termoidraulica, allarmi (sia interni che perimetrali, con telecamere esterne a circuito chiuso), impianto telefonico, rete lan, tv-sat, è completamente centralizzata ed è progettata a norma. Nei piani superiori è installata l'aria condizionata (piano primo e torrino).

La superficie totale lorda, commerciale, della villa è di oltre 800 metri quadri, di cui 740 mq. circa il corpo abitativo, 60 mq. circa le terrazze, mq. 20 circa la dependance, mq.30 circa il garage. Inoltre ci sono mq. 100 circa di sottotetto/ripostigli ed un giardino perimetrale di mq.600 circa, come meglio descritto in seguito.

All'esterno la villa è circondata da marciapiedi (pavimentati in cotto) e da un giardino, con fontana e gazebo, il tutto per una superficie di circa 600 mq., con passo carrabile sul giardino (due/tre posti macchina esterni, con possibilità di espansione).



PROPRIETÀ ESCLUSIVE



Rif. 101 | 800 mq | 4 piani | giardino



A.D.19 PROPRIETÀ ESCLUSIVE SRL

VIA ORAZIO, 3 - 00193 ROME, ITALY
+39 06.3200014 - INFO@AD19.IT - WWW.AD19.IT

REGISTERED OFFICE/SEDE LEGALE: VIA ORAZIO, 3 - 00193 ROME, ITALY
NUMERO REA: RM - 1570110 - CODICE FISCALE E N. ISCR. AL REGISTRO IMPRESE 15135691002