

# villa ecologica investimento per famiglie o a reddito (778.000 EUR)



Luogo **Lazio, Cerveteri**  
<https://www.annunci.it/x-370223-z>

Villa ecologica vista mare, immersa in un incantevole panorama collinare con un orizzonte mozzafiato, realizzata su di un colle, percorso da sentieri pieni di aria e luce. Confinante con altro parco privato e vicina ad un borgo moderno, dotato di tutti i servizi sociali e scolastici.

Ubicata a nord/ovest di Roma, tra il vicino mare ed il parco regionale dei laghi di Bracciano e Martignano, al centro di un'ampia area archeologica etrusca, vicino al Castello di S. Severa ed al famoso Hotel "La Posta Vecchia".

Dotata di CONFORMITÀ URBANISTICO-CATASTALE.

Tranquillità, turismo (mare e collina), terme (Stigliano), attività equestre tecnica e turistica.

**IDEE REALIZZABILI**

Possibilità di costruire nel parco una piscina, un ricovero per cavalli, realizzare un ambiente per eventi o B&B. La presenza di una doppia entrata e di due cucine dà la possibilità di dividere la villa in due unità abitative

**DOTAZIONE ENERGETICA:** internet e Wi-Fi, riscaldamento regolabile per ogni piano, fotovoltaico, celle termiche, caldaia a condensazione, termo-camino, classe energetica: C, incentivi statali fino al 2029, quindi senza spese energetiche.

**DESCRIZIONE** (ristrutturata nel 2009) vedi video <https://youtu.be/8JzqGtUM3HQ>

L'immobile si sviluppa in due livelli fuori terra ed un piano seminterrato, inferriate romane alle finestre e portoni blindati. Il tutto realizzato con finiture di pregio.

Primo piano - con balcone di 8 m2, vasto orizzonte con vista mare, studio, camera matrimoniale e bagno.

Piano terra - 1° ACCESSO diretto al patio coperto di 60 m2 e al parcheggio scoperto di 900 m2, salone con camino, stanza da letto da abitare, sala da pranzo, bagno, 3 porte di veranda, 3 porte interne

al giardino per handicap, 2° ACCESSO diretto al giardino e al garage, termo-camino, predisposizione

studio, cucina, bagno, studio triplo e 3 porte verso ospite

IN SINTESI superficie commerciale di 420 mq, 5 camere da letto, studio, salone + salone triplo, cucina completa + predisposizione per seconda cucina; 4 Bagni; camino, garage triplo, ampio parcheggio esterno di 900 mq, lavanderia, cantina, soffitta, locale tecnico.

**DOTAZIONE EN PLEIN AIR** villa ecologica investimento per famiglie o a reddito  
Parco di 10.000 mq delimitato da inferriate anticoncasse, con videocitofono, impianto di illuminazione e irrigazione, alberi secolari, piante da frutto e fiori, area barbecue e forno a legna.

**AREA BEN COLLEGATA** con Roma, Fiumicino-porto-aeroporto e Civitavecchia (circa 20 minuti) a 5



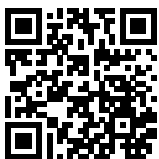
<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



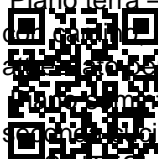
<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito



<https://www.annunci.it/x-370223-z>  
villa ecologica investimento per famiglie o a reddito

---

minuti da S. Nicola (mare), fornita di tutti i servizi necessari ad una vita sociale, a 30 minuti dal prestigioso centro termale di Stigliano, terme dell'antica Roma.

**AEROPORTI:**

Aeroporto internazionale Leonardo da Vinci: 25 minuti

Ciampino CIA: 45 KM

**TRENI:**

Roma Termini: 40 minuti con corse frequenti e stazionamenti in punti nevralgici di Roma.

**STRADE:**

Strada statale Aurelia.

Autostrada Roma-Civitavecchia. Chiudi

Tel: 3495721362