

# Villa in Vendita a Gallicano nel Lazio



### 200 mq | Bagni: 2 | Camere: 3 | Locali: 6

A Gallicano nel Lazio ( al confine con Zagarolo) in Via Umbria, Colle Mainello di Sotto, proponiamo in vendita una villa panoramica di circa 200 mq, situata in una zona collinare e in una strada riservata senza uscita.

L'abitazione si sviluppa su due livelli, arricchiti da un sottotetto abitabile di circa 25 mq, impreziosito da due ampi terrazzi panoramici che offrono una vista incantevole.

Nel piano terra troviamo un luminoso salone dotato di camino, ideale per serate conviviali, una cucina abitabile con una comoda dispensa e un bagno con vasca, perfetto per momenti di relax, salendo al primo piano troviamo tre ampie camere da letto, tutte con affaccio su un balcone, e un bagno con doccia, pensato per soddisfare le esigenze quotidiane della famiglia, nel corridoio è presente una stufa a pellet.

La mansarda abitabile, riscaldata e climatizzata, rappresenta uno spazio versatile, perfetto per una camera aggiuntiva, uno studio o un rifugio privato.

La villa è circondata da una corte e un giardino di circa 500 mq, curati e interamente recintati, che garantiscono privacy e spazi ideali per godere della natura o organizzare momenti all'aperto. Completa la proprietà una cantina di circa 15 mq, da cui è possibile accedere all'intercapedine.

Gli infissi in alluminio e le persiane assicurano funzionalità e sicurezza. Una parte dell'immobile è climatizzata per garantire il massimo comfort in ogni stagione.

Questa villa, immersa in un contesto tranquillo, è la scelta ideale per chi desidera vivere in armonia con la natura senza rinunciare alle comodità moderne.



## Certificazioni

Classe energetica: F

### Informazioni immobile

Codice: 2018	Contratto: Vendita	
<b>Tipologia</b> : Villa	Regione: Lazio	
Provincia: Roma	Comune: Gallicano nel Lazio	
<b>Prezzo</b> : € 295.000	Totale mq: 200 mq	
Camere: 3	Bagni: 2	
Locali: 6	Stato conservazione: Buono	
Piano: Multipiano	Piani totali: 2	
Riscaldamento: Autonomo	Stato attuale: Libero al rogito	
Arredato: Parzialmente arredato	Posizione: Zona residenziale	

#### Caratteristiche

Terrazza: 50 m²	Antenna Tv: Autonoma	Ripostiglio
Copertura ADSL	Cantina: 15 m²	Camino
Aria Condizionata	Impianto Telefonico	Sanitari sospesi
Doccia	Infissi in alluminio	Persiane

### **Nelle vicinanze**

Palestre	Centri Benessere	Campi da Calcio	Complessi Sportivi	
Campi da Tennis	Piste Ciclabili	Parchi Giochi	Stazione Ferroviaria	
Trasporti Pubblici	Asilo	Scuole Elementari	Scuole Medie	
Scuole Superiori	Bar	Uffici postali	Centri commerciali	
Uffici comunali				







































































