



Rif.: 61052372

**€ 4.500.000**

## Villa singola in vendita

Roma, Via Trionfale - Prati Balduina

<b>Tipologia:</b>	ville
<b>Superficie:</b>	mq 500 ca.
<b>Locali:</b>	20
<b>Sottotipologia:</b>	villa singola
<b>Bagni:</b>	5
<b>Terrazzi:</b>	2
<b>Piano:</b>	4



**Classe energetica:** G

**EP globale non rinnovabile:** 175.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 175.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** 😊

**EP estiva del fabbricato:** 😊

Nel cuore dello storico quartiere Prati Trionfale, a due passi dalla magnificenza della Città del Vaticano, proponiamo in vendita un raro gioiello immobiliare: un elegante villino indipendente risalente ai primi del Novecento, sapientemente ristrutturato per offrire il massimo del comfort e della rappresentanza. Attraversando un curato patio di ingresso, si accede a questa residenza unica, disposta su quattro livelli collegati da comode scale interne e da un pratico ascensore privato. Gli ambienti, attualmente organizzati, offrono ampi spazi versatili: 17 stanze tra uffici singoli e doppi, una sala di rappresentanza e una grande sala riunioni e ben cinque servizi, distribuiti armoniosamente su una superficie di circa 500 mq. A completare la funzionalità della proprietà, due locali deposito e un archivio di circa 46 mq. All'esterno, un delizioso giardino angolare circonda il villino, creando un'oasi verde nel cuore della città. La proprietà vanta inoltre una terrazza abitabile di circa 35 mq e, salendo all'ultimo livello, una spettacolare terrazza panoramica di

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

