



Rif.: 60763590

**€ 349.000**

**Villa singola in vendita**  
 Roma, Via della Merluzza - Cesano

<b>Tipologia:</b>	ville
<b>Superficie:</b>	mq 370 ca.
<b>Locali:</b>	12
<b>Sottotipologia:</b>	villa singola
<b>Spese Annue:</b>	€ 0
<b>Bagni:</b>	4
<b>Terrazzi:</b>	3
<b>Balconi:</b>	1
<b>Posti auto:</b>	3
<b>Piano:</b>	2

**Classe energetica:** G

**Prestazione energetica:** 75 kW h/m<sup>2</sup> anno

Via della Merluzza, in zona residenziale e molto richiesta dal mercato, suggeriamo l'acquisto di questo bellissimo immobile. Ubicato a 5 km da Cesano, a 10 km da Formello, a 10 km dal lago di Bracciano e a 1 km dalla Cassia Bis, quindi in un punto strategico per il raggiungimento di tutti i servizi e dai maggiori punti di interesse. Trattasi di una villa singola circondata da un terreno di 800 mq, in parte adibito a giardino e in parte sfruttato ad oggi come orto. Con numerose piante da frutto di ogni genere e in produzione. La casa è suddivisa su due livelli fuori terra, totalmente residenziali, più un piano seminterrato sempre ad uso abitativo e residenziale. Al piano terra si sviluppa la zona giorno con soffitti alti 3,05 mt, ingresso, ampio salone e sala da pranzo, cucina abitabile, bagno e una cameretta o studio. L'ambiente si presenta molto luminoso e accessoriato con termocamino. Dalle numerose finestre e porte finestre di questo piano, è possibile inoltre, uscire in terrazzo dal quale è possibile godere di una vista impareggiabile sulla valle, cui lo

## Mappa



Scopri

Punta qui il tuo smartphone

