



THE  
**REMAX**  
COLLECTION  
MAISON

## RE/MAX Collection Maison

AGENZIA — ROMA

SABAUDIA — LAZIO

# Via Luigi Piccinato

€ 500.000

PREZZO

305 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE




## DESCRIZIONE

# Via Luigi Piccinato


Nel cuore di Sabaudia, in posizione centrale e riservata, proponiamo in vendita una villa signorile di ampia metratura, ideale per chi desidera vivere la città con stile o realizzare un investimento di valore. La proprietà, di circa 305 mq, si sviluppa su due livelli e conserva il fascino delle residenze eleganti di una volta, con ambienti generosi e dettagli architettonici come le scale e le travi in legno a vista, che donano calore e carattere all'abitazione. Al piano terra si apre un importante salone di rappresentanza, perfetto per accogliere e vivere momenti conviviali in un contesto raffinato. Il piano rialzato ospita una grande cucina, due spaziose camere da letto e una terza camera più raccolta, tutte affacciate su un ampio balcone abitabile che garantisce luminosità e continuità tra interno ed esterno. Completano il livello due bagni di generose dimensioni. Al piano seminterrato, ma con affaccio fuori terra sul retro della villa, troviamo un ulteriore spazio indipendente

 **305 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **4**  
BAGNI

composto da soggiorno con cucina, una camera da letto e un bagno, soluzione ideale per ospiti o per creare un'area autonoma. La proprietà dispone inoltre di un ampio locale ripostiglio. A valorizzare ulteriormente l'immobile, una dependance separata, perfetta come alloggio per ospiti o personale di servizio, secondo una concezione abitativa che richiama le dimore di prestigio di un tempo. La villa è circondata da un ampio giardino privato di quasi 2.000 mq e gode di triplo accesso, caratteristiche che garantiscono privacy, funzionalità e molteplici possibilità di utilizzo. La posizione centrale, unita alla metratura e alla distribuzione degli spazi, rende questa proprietà particolarmente interessante sia come residenza principale sia come investimento per attività ricettive, come B&B o struttura turistica. L'immobile necessita di interventi di ristrutturazione, offrendo così l'opportunità di personalizzare gli ambienti e valorizzare appieno il suo potenziale...

 **5**  
STANZE

 **€ 500.000**  
PREZZO



THE  
**REMAX**  
COLLECTION  
MAISON

RE/MAX Collection Maison

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni  
o per fissare un appuntamento.



TELEFONO  
**0687805738**



EMAIL  
**collectionmaison@remax.it**



INDIRIZZO  
**Viale Giulio Cesare 33, Roma, RM**