

VILLA CODICE: FREGENE-1

DESCRIZIONE

Fregene (Fiumicino), prestigiosa villa unifamiliare in zona nord tranquilla e riservata a circa 400 metri dalla spiaggia.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli per una superficie coperta totale di 240 Mq.

La villa risulta curata anche nei minimi dettagli e con materiali di pregio: pavimenti in cotto toscano, bagni in marmo di Siena e sassi di Assisi, scala di accesso ai piani superiori in legno, ampio portico e camino realizzati artigianalmente in travertino e sassi di fiume, raffinati decori e *trompe l'oeil* alle pareti.

Piano terra

Salone doppio con camino, zona pranzo, spaziosa cucina, camera e bagno.

Piano 1

Camera padronale con bagno en suite, seconda camera con bagno en suite.

Piano 2

Due spaziose camere e bagno.

La proprietà comprende inoltre:

- **Giardino** di 450 Mq elegantemente curato e parzialmente pavimentato;
- **Sauna** finlandese (per 6 persone) situata in locale separato;
- **Piscina** condominiale (condivisa con altre 3 ville) con accesso privato (piscina attualmente non disponibile).

SERVIZI

Riscaldamento autonomo a radiatori - Impianto di aria condizionata freddo/caldo - Impianto di allarme - Area lavanderia - Legnaia - Ripostiglio - Area parking.

L'immobile si presta sia per uso abitativo che ricettivo.

Tipologia: Villa unifamiliare - Intera proprietà - classe immobile signorile

Camere: 5

Bagni: 4+

N. Vani: 8

Categoria catastale: A/7

Classe energetica: G

Indice di prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): 167,00 kWh/m²a