

Villa indipendente nella campagna di Castelnuovo di Porto

Siamo nella campagna alle porte del paese a tre minuti dalla stazione ferroviaria - in un'ora di treno si arriva a Roma (nell'ordine, stazione Parioli/Euclide e stazione Flaminio).

In una zona rurale a poche centinaia di metri dalla Flaminia è questo nucleo di alcune eleganti ville e villette indipendenti; la proprietà in oggetto ha uno dei terreni più grandi e con la posizione migliore, al culmine di una collinetta dominante verso sud ed ovest; l'abitato, la ferrovia e la Flaminia restano in lontananza alle spalle, sul lato nord.

Dal cancello (automatico) si può andare verso la casa, con ampie possibilità di parcheggio nel cortile, o scendere al grande garage - più di 50 mq. Una serie di larghi gradini accoglie con una lieve curva e conduce fino al patio che circonda i due fronti principali della villa: siamo al piano rialzato, che ospita la zona giorno composta da grande living con camino e meravigliosi affacci a sud e ad ovest, cucina con ampio tinello e secondo camino, bagno completo, studio; la grande e comoda scala, dal salotto porta al grande disimpegno del primo piano, dal quale si aprono un secondo bagno, due camere singole e la camera matrimoniale con bagno en suite. Tramite la scala interna – oppure seguendo il camminamento in giardino – scendiamo al piano seminterrato: nella parte più arretrata e interrata sono il garage, il locale lavanderia con la cantina e gli altri spazi di sgombero; verso l'esterno e totalmente fuori terra, affacciano il grande salotto/taverna con camino, il bagnetto con finestra e il piacevole angolo cottura con cucina in muratura; la porta a vetri e ferro battuto conduce ad una zona loisir esterna, con il graticcio per i rampicanti e il forno a legna.



STATO DI FATTO/PIANO PRIMO



STATO DI FATTO/PIANO RIALZATO



STATO DI FATTO/PIANO SEMINTERRATO