A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 148,00 m^2, pow. działki: 4 000,00 m^2, Gerano

Cena **1 400 000** zł











NOWA CENA
W ofercie sprzedaż posiadłości we Włoszech, w miejscowości Gerano w prowincji Rzym.
Miejscowość Gerano leży 15 minut drogi od Tivoli i 30 minut od Rzymu.
Atrakcyjny dom jest usytuowany na działce o powierzchni 4000m2 w spokojna i malowniczej okolicy w gorach, 600m.n.p.
Do budowy domu użyto najlepszej jakości materiałów takich jak płytki, kamień naturalny, kuta stal, dachówka portugalska i drewno kasztanowe oraz okna mahoniowe.
Ogrzewanie autonomiczne podłogowe i na kaloryfery, gazowe oraz kominkowe z płaszczem wodnym do którego jest podłączony zbiornik 300l wody użytkowej zasilany kolektorem słonecznym.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Działka jest całkowicie ogrodzona, zaopatrzona w system nawadniania wraz z własnym zbiornikiem wody deszczowej (około 64tys.litrow).
Posiadłość jest obsadzona licznymi drzewami owocowymi oraz krzewami wśród których znajduje się gaj oliwny.

W skład domu wchodzą:
PARTER
- obszerny salon z aneksem kuchennym
- sypialnia
- sypialnia z kominkiem i wyjściem na werandę
- łazienka
- przedpokój
PIĘTRO
- duża sypialnia z wyjściem na balkon
- widowiskowy taras, zabezpieczony roletami antywłamaniowymi
- łazienka
Na posiadłości znajduje się ponadto oddzielny, całkowicie niezależny domek o powierzchni 28m2.
W skład domku wchodzą:
• salon
• aneks kuchenny
• łazienka z prysznicem

Domek jest po generalnym remoncie, przeznaczony dla gości lub pomocy domowej, Na zewnątrz domek jest obłożony kamieniem naturalnym.
Na terenie posiadłości jest także:
- garaż o powierzchni 64m2 (na trzy samochody)
- magazyn o powierzchni 15m2
W pobliżu domu znajdują się przedszkole, szkoła podstawowa, średnia, poczta, bank oraz liczne ryneczki.
Przestronna działka i usytuowany na niej dom z budynkami pomocniczymi pozwalają na budowę zewnętrznego basenu kąpielowego.
Wyśmienita jakość powietrza, bliskość wód termalnych, zieleń, lasy, sprzyjają spacerom i wypoczynkowi a niewielka odległość od Rzymu, niezliczone zabytki, morze Śródziemne, kuchnia włoska pozwalają na liczne atrakcje i mile spędzony czas.
Dodatkowymi atrakcjami są, Park Narodowy Monti Simbruini ze znanymi miejscowościami narciarskimi oraz dolina Valle dell`Aniene, która to umożliwia uprawiać liczne dyscypliny sportowe przez cały rok.

Spragnionych słońca Italii zapraszam do kontaktu i prezentacji.
Zwrot kosztów przelotu i dwóch noclegów osobie która kupi posiadłość.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Symbol	**HES27859**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Symbol SWO	**418515**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Nieruchomość dostępna od	**31.01.2024**
Cena	**1 400 000, 00 PLN**	Stara cena	~~**1 150 000, 00 PLN**~~
Cena za m2	**9 459, 46 PLN**	Kraj	**WŁOCHY**
Miejscowość	**Gerano**	Ulica	**Fontana di Leo**
Położenie działki	**ZBOCZE**	Powierzchnia całkowita	**148, 00 m²**
Powierzchnia działki	**4 000, 00 m²**	Kształt działki	**NIEREGULARNY**
Powierzchnia użytkowa	**148, 00 m²**	Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**
Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**	Rok budowy	**1972**
Standard	**BARDZO DOBRY**	Materiał ścian	**INNA**
Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY**	Liczba łazienek	**3**
Droga dojazdowa	**CICHA ULICA**	Liczba pokoi	**3**
Ilość pięter [wliczając parter]	**1**	Źródło c.w.	**, BOJLER ELEKTRYCZNY, GAZOWY 2-OBIEGOWY,**
Ogrzewanie	**KOMINEK, PODŁOGOWE, C.O. GAZOWE,**	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj kanalizacji	**SZAMBO**
Źródło wody	**STUDNIA,**	Alarm	✓
Monitoring	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	**NOWE DREWNIANE,**	Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**
Rodzaj podłogi	**DESKI, TERAKOTA, GRES, PANELE,**	Rodzaj ogrodzenia	**MIESZANE**
Garaż	✓	Typ garażu	**WOLNOSTOJĄCY**
Miejsc garażowych	**3**	Ogródek	✓

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Pomieszczenie gospodarcze	✓	Kominek	✓
Ilość balkonów	**1**	Taras	✓
Ilość tarasów	**1**	Powierzchnie tarasów	**36 m²**
Najbliższe góry	**w pobliżu**	Najbliższy sklep	**w pobliżu**
Najbliższy żłobek	**w pobliżu**	Najbliższe przedszkole	**w pobliżu**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**w pobliżu**	Najbliższa stacja PKP	**w pobliżu**
Komunikacja miejska	**w pobliżu**	Posterunek policji	**w pobliżu**
Najbliższa apteka	**w pobliżu**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**w pobliżu**
Nr Licencji	**22206**	Najbliższy bank	**w pobliżu**

Anna Wysokińska
+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**