

## Dom na sprzedaż - Gerano

cena **1 400 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **148,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **4 000,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

#### **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 4000m<sup>2</sup> w spokojnej 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.

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 wchodzi:

**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 28m<sup>2</sup>.

W skład domku wchodzi:

- 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 64m<sup>2</sup> (na trzy samochody)
- magazyn o powierzchni 15m<sup>2</sup>

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 umożliwi uprawiać liczne dyscypliny sportowe przez cały rok.

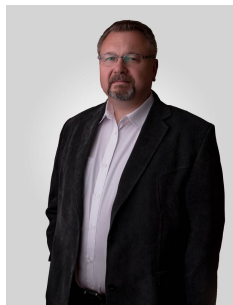
Spragnionych słońca Italii zapraszam do kontaktu i prezentacji.

Zwrot kosztów przelotu i dwóch noclegów osobie która kupi posiadłość.

**szczegóły oferty**

Lokalizacja			
Miejscowość	<b>Gerano</b>		
Informacje podstawowe			
Cena	<b>1 400 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b>1 150 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>9 459, 46 PLN</b>	Powierzchnia całkowita	<b>148, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>4 000, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>148, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>
Liczba pokoi	<b>3</b>	Ilość pięter	<b>1</b>
Budynek			
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Rok budowy	<b>1972</b>
Materiał ścian	<b>INNA</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>
Media			
Źródło c.w.	<b>, BOJLER ELEKTRYCZNY, GAZOWY 2-OBIEGOWY,</b>	Ogrzewanie	<b>KOMINEK, PODŁOGOWE, C.O. GAZOWE,</b>
Podłączony gaz	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>	Źródło wody	<b>STUDNIA,</b>
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	<b>3</b>	Alarm	<b>TAK</b>
Monitoring	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Garaż	<b>TAK</b>	Typ garażu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Miejsz garażowych	<b>3</b>	Komunikacja miejska	<b>w pobliżu</b>
	Położenie działki	<b>ZBOCZE</b>	Kształt działki
<b>NIEREGULARNY</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>	Umeblowanie
<b>NA ŻYCZENIE</b>	Rodzaj okien	<b>NOWE DREWNIANE,</b>	Rodzaj podłogi
<b>DESKI, TERAKOTA, GRES, PANELE,</b>	Ogródek	<b>TAK</b>	Powierzchnie tarasów
<b>36 m<sup>2</sup></b>			

**kontakt do agenta**



## Roman Wrubel

Doradca ds. nieruchomości

☎ 579-036-039

✉ roman@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie [www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)