



“Una dimora Senza Tempo “



DATI TECNICI.

PREZZO INIZIALE € 189.000,00 .

COMUNE	MONTELEONE S.	IMU/TASI 2° CASA	€ 993,00	SUP.INT.LORDA	220 MQ
PROVINCIA	RIETI	CAT. CATASTALE	A/2 - C/6	SUP.TERRAZZI	40 MQ
CODICE RIF.	CG- V03	RENDITA	€ 740,00	SUP.TERRENO	600
TIPOLOGIA	VILLETTA BIF.RE	PIANI	3	EPOCA COSTRUZIONE	1986
VENDITORE	PRIVATO MONO	MUTUABILE	SI	RISTRUTTURAZIONE	-----
PROVENIENZA	COMPRAVENDITA	NUMERO VANI	10+SERVIZI	REGOLARIZZAZIONI	SANATA

STATO E QUALITA' DELLE FINITURE / IMPIANTISTICHE

CLASSE ENERGETICA G .

STATO ATTUALE	SEMI NUOVO	LAVORI DA FARE	NN RILEVATI	ESPOSIZIONE	EST SUD WEST
FACCIAE	INTONACO	PAVIMENTI	GRESS PORC	ALTITUDINE	500 MTS LM
SOLAIO	CEMENTO AR	TETTO	CEMENTO A.	SPESE CONDOM	NESSUNA
INFISSI	LEGNO VT-CA	PORTE	LEGNO	ASCENSORE	NON PRESENTE
IMP. IDRICO	POZZO PRIVATO	IMP. TERMICO	GPL	PEND.TERRENO	LEGG.SCOSCESO
IMP. ELETTRICO	CERTIFICATO	FOGNATURA	FOSSA BIO	ACCESSIBILITA'	CEMENTATA

DESCRIZIONE IMMOBILE.

Posizionata su una collinetta che fronteggia la via Salaria (non se ne ascolta la minima traccia rumorosa), affacciata su un bellissimo scenario naturale, esposta pienamente al sole; di questa bellissima villa in struttura bifamiliare si apprezzano molti aspetti di particolare interesse: nasce negli anni '80, costruzione antisismica di grande solidità come doppia casa, padronale la prima ed appendice di pari dimensioni l'altra porzione sottostante. Ogni piano composto da un salone con camino, due camere e servizi (bagno e cucina), a queste si aggiunge un garage, una cantina, un locale caldaia, ripostigli vari ed una stupenda terrazza panoramica. Perfetta per due nuclei familiari.

CONTESTO E SERVIZI.

Siamo a 4 km dal paese piu' vicino di Poggio Moiano (presenza di servizi comunali) e 3 km da Osteria Nuova (Zona commerciale), con altitudine di ca 500 mt s.l.m., la zona è prettamente rurale con sporadiche abitazioni circostanti, comunque non isolata. Il Bus è presente a circa 3 km, sulla via Salaria km 53. Zona panoramica. Roma dista 40 km, Passo Corese 15 km (Stazione Fs) , Rieti 25 km.

Rossi Cesare Tel. 0765/546017 Cell. 347.4364394 via Garibaldi 31, 02037 Poggio Moiano (Ri)

web site www.casegiardini.com e-mail cesare.rossi75@libero.it pec rossicesare@pec.buffetti.it

Cf. RSS CSR 75E11 H282W P.iva 01012070577 Iscritto al Ruolo A.A.Mediazione C.C.I.A.A di Rieti n°230 Rea 61704

Questo documento non è da considerarsi come vincolante contrattualmente, per dettagli visitare sul sito la pagina informative.