

# Dom z ogrodem w Gerano, 40 km od Rzym, sprzedaż.

Dom na sprzedaż - Gerano, Włochy

cena **1 400 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **150,00**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **4 000,00**  
m<sup>2</sup>



Nieruchomość w Gerano na wyjątkowe czasy. Włochy, region Lacjum.

Rezydencja 40 km od Rzymu, inwestycja, sprzedaż. Residence in Gerano for special times. Italy, Lazio region, 40 km from Rome, investment, sale.

Magiczne miejsce do spełnienia marzeń o swoim miejscu na ziemi w słonecznej Italii.

Proponuję zatrzymać się nad niesamowitą rezydencją w Gerano-Włochy położoną na powierzchni 4000m2, 40 km od Rzymu, 15 minut do Tivoli.

Tu można spełnić swoje marzenia i przetrwać najtrudniejsze czasy. Nieruchomość ma wyjątkowy potencjał i w niespokojnych czasach jest samowystarczalna. Przepiękna, malownicza kraina, 600m.n.p. a sama posiadłość chroniona jest zapleczem gór od wszelkich wiatrów i burz. Posiadłość genialna na trudne czasy do samowystarczalnego przetrwania.

4000 m2 pow. gruntu z ogrodem. Raptem 2 g. lotu i jesteśmy w raj. Jak mówią gospodarze, można tu przetrwać

najtrudniejsze czasy w cudownym miejscu. Nieprawdopodobne wrażenia w świetle zachodzącego słońca. Raj na ziemi na powierzchni

Cena ofertowa 1 400 000,00 zł

Do nieruchomości przynależy dom 120m<sup>2</sup> z tarasem w pełni samodzielny, ocieplony, wyposażony w pełni, tani w utrzymaniu oraz

domek gościnny/biznesowy z kuchnią i łazienką 28m<sup>2</sup>, z okna którego można kontemlować niesamowite widoki.

Ra zem to 5 pokoi, 3 łazienki, 2 kuchnie. Materiały użyte do budowy domu i wyposażenia najwyższej jakości. Do tego magazyn, garaż, zbiornik na deszczówkę.

Szczegóły:

Przestronny ekologiczny dom ok. 120m<sup>2</sup>, zbudowany z cegły, plus domek 28 m<sup>2</sup>, podstawowe materiały wykończeniowe to marmur, granit, drewno. Z salonu na 1ym piętrze wychodzimy na obszerny 36 m<sup>2</sup>. taras, z którego rozciąga się zapierający dech widok na prowincję Lacjum i 2a miasteczka. Dom jest niezwykle piękny, otoczony śródziemnomorską roślinnością. Do miasteczka Gerano (dmina Gerano) ( 1300 rok prawa miejskie) 2 minuty autem.

Dom główny ok. 120 m<sup>2</sup> , działka 4000 m<sup>2</sup> z gajem oliwnym, figami, drzewkami tlenowymi, sosnami, pomidorami itd..

Domek biznesowy 28 m<sup>2</sup>, garaż 64 m<sup>2</sup>, magazyn 15 m<sup>2</sup>.

Całość ogrodzona, zaopatrzona w system nawadniania z własnym zbiornikiem wody deszczowej ok. 64 tys. litrów wody. rezydencja ma wyjątkowo dobre i dobrze przemyślane wykończenia zewnętrzne i wewnętrzne. Dom izolowany, w całość ocieplony utwardzonym styropianem o grubości 7cm , dach wyłożony specjalną pianką, która izoluje nagrzewanie domu w okresie letnim. Położenie rezydencji 600 m n.p.m. zapewnia fantastyczny klimat: w okresie letnim nawet przy 35 °

C jest komfortowo z lekkim orzeźwiającym wiatrem.

Opis nieruchomości:

Parter domu: obszerny salon (30 m<sup>2</sup>) z wejściem do kuchni, przedpokój, łazienka z prysznicem, pokój weranda wykończona boazerią modrzewiową z kominkiem na płaszcz wodny w pełni zautomatyzowany, obsługujący dodatkowo ogrzewanie domu. Weranda zabezpieczona stalową kutą kratą chowaną w ścianie.

Pietro : duży pokój-sypialnia, łazienka z wanną i prysznicem -wszystko niezwykle starannie wykończone w granicie, drewnie i mozaice. Duży balkon i taras widokowy zapewniający fenomenalne doznania widokowe.

Domek biznesowy: Salon z aneksem kuchennym, łazienka z prysznicem. Podłogi i ściany łazienkowe wykonane są z pierwszej jakości kamienia i płytek. Nowy dach drewniany z widocznymi belkami kasztanowymi, pokryty nowymi portugalskimi dachówkami. Możliwość rozbudowy.

Ogrzewanie autonomiczne, podłogowe, jak i na kaloryfery, zarówno gazowe, jak i kominkowe. 300m<sup>3</sup> zbiornik na ciepłą wodę użytkową zasilany z kolektorów słonecznych i kominka z płaszczem wodnym.

Nowe mahoniowe okna z drewnianymi okiennicami.

4000 m<sup>2</sup> gruntu obsadzonego roślinnością śródziemnomorską i gajem oliwnym . Rozłożystość terenu zapewnia możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej, biologicznej uprawy roślin lub inne cele inwestycyjne. Jest możliwość postawienia zewnętrznego basenu kąpielowego. Rezydencja ma niesamowity potencjał.

Media: prąd, gaz, kanalizacja. Gaz z butli o poj.1000l. Szambo w całości nowe w systemie dyspersyjnym( tutaj mają to wszyscy, ponieważ posiadłości są w górach).

Rok budowy domu to 1975 , natomiast domku 1982. Całkowicie odremontowane w 90% w latach 2004-2007.

Szamba dyspersyjne , ilość 3-nowe. Również podłozie ocieplone/steropian/ że względu na podgrzewane podłogi.

Infrastruktura drogowa: Dojazd wygodną drogą asfaltową do rezydencji z autostrady A-24 Castel Madama (30 min.do Rzymu). Połączenie kolejowe z stacji Cotral w Castel Madama. Lot z Polski 2 g. Połączenia z Warszawy, Poznania, Katowic, czy Berlina do Rzymu.

Infrastruktura społeczna: Szkoła podstawowa, średnia, poczta, bank, ryneczki z zaopatrzeniem spożywczym,

Infrastruktura kulturalna i turystyczna: Tivoli 15 min z 3 ogrodami antycznymi wpisanymi do światowego

dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego UNESCO. Bliskość wód termalnych. Przepiękny Park Narodowy Monti Simbruini, w którym znajdują się miejscowości narciarskie Monte Livata. Dolina "Valle dell'Aniene" umożliwiająca uprawianie sportów różnego rodzaju przez cały rok (kajakarstwo, pływanie, łowienie ryb, rafting, tenis itp.)  
Cena do negocjacji. Zapraszamy do współpracy.

I suggest you stop by an amazing residence in Gerano-Italy situated on 4000m<sup>2</sup>, 40 km from Rome, 15 minutes to Tivoli.

Here you can make your dreams come true and survive the toughest times. The property has exceptional potential and is self-sufficient in turbulent times. A beautiful, picturesque land, 600 meters above the sea level and the property itself is protected by the hinterland of the mountains from all winds and storms. Brilliant property for difficult times to self-sufficient survival. Unbelievable sensations in the light of the setting sun. Heaven on earth in an area of 4,000 m<sup>2</sup>. land with a garden. Only 2 hours of flight and we are in paradise. As the hosts say, you can survive the most difficult times here in a wonderful place. property includes a 120m<sup>2</sup> house with a terrace, fully independent, insulated, fully equipped, inexpensive to maintain and a guest / business house with a kitchen and bathroom 28m<sup>2</sup>, from the window of which you can contemplate amazing views. Altogether there are 5 rooms, 3 bathrooms, 2 kitchens. The materials used to build the house and equipment of the highest quality. For this, a warehouse, garage, rainwater tank.

Details:

A spacious ecological house of approx. 120 m<sup>2</sup>, built of brick, plus a 28 m<sup>2</sup> house, the basic finishing materials are marble, granite, wood. The living room on the 1st floor opens onto a spacious 36 m<sup>2</sup>. terrace with a breathtaking view of the Lazio province and 2a towns. The house is extremely beautiful, surrounded by Mediterranean vegetation. To the town of Gerano (Gerano d'Ina) (1300 year civic rights) 2 minutes by car. Main house approx. 120 m<sup>2</sup>, plot of land 4000 m<sup>2</sup> with olive grove, figs, oxygen trees, pine trees, tomatoes, etc. Business cottage 28 m<sup>2</sup>, garage 64 m<sup>2</sup>, warehouse 15 m<sup>2</sup>.

The whole is fenced, equipped with an irrigation system with its own rainwater tank, approx. 64 thousand. liters of water. the residence has exceptionally good and well thought out exterior and interior finishes.

The ground floor of the house: spacious living room (30 m<sup>2</sup>) with an entrance to the kitchen, hall, bathroom with shower, porch room finished with larch paneling with a fireplace with a water jacket, fully automatic, with additional heating for the house. The veranda is secured with a forged steel grate hidden in the wall.

Upstairs: large room - bedroom, bathroom with bathtub and shower - all carefully finished with granite, wood and mosaics. A large balcony and an observation deck providing a phenomenal viewing experience.

Business cottage: Living room with kitchenette, bathroom with shower. The bathroom floors and walls are made of first-class stone and tiles. New wooden roof with visible chestnut beams, covered with new Portuguese tiles.

Possibility of expansion.

Autonomous, underfloor and radiator heating, both gas and fireplace. 300 m<sup>3</sup> domestic hot water tank powered by solar collectors and a fireplace with a water jacket.

New mahogany windows with wooden shutters.

4,000 m<sup>2</sup> of land planted with Mediterranean vegetation and an olive grove. The wide area of land allows for agritourism, biological plant cultivation or other investment purposes. It is possible to put an outdoor swimming pool. The residence has amazing potential.

Utilities: electricity, gas, sewage. Gas from a 1000l cylinder. Septic tank completely new in the dispersion system (everyone has it here, because the mansions are in the mountains).

The whole house is insulated with 7 cm thick hardened polystyrene.

The house was built in 1975 and the chalet was built in 1982. Completely 90% renovated in 2004-2007.

Dispersion septic tanks, quantity 3 new. Also insulated substrate / polystyrene / due to heated floors.

Road infrastructure: Access via a convenient asphalt road to the residence from the A-24 Castel Madama motorway (30 minutes to Rome). Rail connection from Cotral station in Castel Madama. Flight from Poland 2 g. Connections from Warsaw, Poznań, Katowice or Berlin to Rome.

Social infrastructure: Primary school, secondary school, post office, bank, markets with food supply,

Cultural and tourist infrastructure: Tivoli 15 minutes with 3 ancient gardens inscribed in the UNESCO world cultural and natural heritage. The proximity of thermal waters. The beautiful Monti Simbruini National Park, with the ski resorts of Monte Livata. The "Valle dell' Aniene" valley allows you to practice all kinds of sports all year round (canoeing, swimming, fishing, rafting, tennis, etc.)

Price is negotiable. We invite you to cooperation.

Ewa Syrenicz-Tryburska

tel. 793 523 338

Jesteśmy do Państwa dyspozycji telefonicznie, mailowo i w siedzibie firmy. Jestem też franczyzobiorcą marki PRONOVO, która jest znanym franczyzodawcą na rynku nieruchomości, a dzięki swojemu 20-letniemu doświadczeniu oferuje najwyższą jakość usług. Dysponujemy szerokim zapleczem w postaci wiedzy i doświadczenia naszych agentów, pomocy prawnej oraz kompleksowej obsługi biura. Pozwala nam to zapewnić naszym klientom korzystne i bezpieczne transakcje. Gwarantuję pełne zaangażowanie przy współpracy z Państwem.


Przy transakcji zakupu zapewniamy obsługę i pomoc oraz dzięki współpracy z 22 Bankami, pomagamy w negocjowaniu jak najniższej raty oraz uzyskaniu bankowego kredytu na zakup, budowę lub remont nieruchomości. Informacje dotyczące nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji, zalecamy ich osobistą weryfikację. Wszystkie teksty, rysunki, zdjęcia oraz wszystkie inne informacje opublikowane na niniejszych stronach podlegają prawom autorskim Nieruchomości Ewa Syrenicz-Tryburska. Wszelkie kopiowanie, dystrybucja, elektroniczne przetwarzanie oraz przesyłanie zawartości bez zezwolenia zabronione. Wszelkie prawa zastrzeżone.

"/Niniejsza propozycja nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny zalecamy jej weryfikację."/

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: Ewa Syrenicz-Tryburska (licencja nr: 20576)

Oferta wysłana z systemu Galactica Virgo

## informacje ogólne

Symbol	PROP-DS-676-6	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	150,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	4 000,00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1975
Ilość pięter	1	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Cena 	1 400 000,00 PLN		

## wyposażenie

Umeblowanie	PEŁNE
-------------	-------

## informacje dodatkowe

Liczba łazienek	3	Taras	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	---	-------	-------------------------------------

## instalacje

Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>
Podłączony gaz	<input checked="" type="checkbox"/>		



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