









Sutri

VT – Lazio

€ 680.000

Villa med pool, stor privat grund og naturskøn beliggenhed nær Rom

Under en times kørsel fra Rom, i det grønne og naturskønne område Monte Guerrano mellem Sutri og Trevignano Romano, ligger denne smukke villa omgivet af natur og med masser af privatliv.
Villaen har et boligareal på ca. 270 m² fordelt på to etager og ligger på en privat grund på ca. 1 hektar, hvor en del er anlagt som have, mens resten består af et mere naturligt skovområde.
Den lyse stueetage rummer en en stor stue, separat spiseområde og et funktionelt køkken. Herudover findes to soveværelser og to badeværelser. Hele førstesalen er indrettet som en rummelig forældresuite med eget badeværelse og et stort walk-in-closet. Udendørs er der to store patioområder, som indbyder til måltider og hyggelige stunder under åben himmel. Den private swimmingpool bliver et naturligt samlingspunkt på varme sommerdage, mens den store grund giver gode muligheder for at nyde omgivelserne og naturen omkring huset.

1994	2	3	3	4	10000	270	G

Toscana Bolig®
.... tryg bolighandel i Italien

Som købermægler kan Toscana Bolig assistere med køb af denne bolig.
Kontakt os på tlf. : +45 4581 4511

KØBERRÅDGIVER

24/11/2026

SAGSNR.
CH 332

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

Toscana Bolig
.... tryg bolighandel i Italien

GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen er udstyret med solcelleanlæg, som bidrager til en bedre energieffektivitet. Der er desuden et praktisk opbevaringsrum til haveredskaber og overdækkede parkeringspladser.

En særlig mulighed er potentialet for at opføre et separat gæstehus på ca. 50 m². Det vil kunne indrettes som gæstebolig eller eventuelt som bolig til personale, afhængigt af behov og gældende tilladelser.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Monte Guerrano ligger i det naturskønne område Tuscia i den nordlige del af Lazio, mellem de historiske byer Sutri og Trevignano Romano. Her er man omgivet af grønne landskaber og skovområder, samtidig med at både Lago di Bracciano og Rom ligger inden for bekvem rækkevidde.

Trevignano Romano ligger ved bredden af Braccianosøen og byder på en hyggelig atmosfære, restauranter og gode muligheder for at nyde livet ved vandet. Området omkring søen er populært til vandreture, cykling og forskellige former for vandsport.
Sutri er en charmerende historisk by med rødder helt tilbage til etruskisk og romersk tid, kendt for blandt andet sit romerske amfiteater og sin historiske bymidte.

Med sin rolige beliggenhed, store private grund og korte afstand til Rom er villaen velegnet til både helårsbolig og feriebolig for dem, der ønsker at kombinere livet tæt på naturen med nem adgang til hovedstadens mange tilbud.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Sutri
Provins	VT
Region	Lazio
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1994
Ombygget år	1994
Grundareal udgør	10000
Boligareal	270
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Ja
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	480
Udsigt	Natur/bakkelandskab
Tilkørselsforhold	
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Roma Fiumicino
Afstand til nærmeste lufthavn	70
Nærmeste indkøbsmuligheder	5
Nærmeste restaurant	5
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Roma, Trevignano Romano, Viterbo