

Elegant Countryside Villa in the Castelli Romani Rocca Priora, Italy

Property Code: 101-212-16

Property Location:

Via di Velletri

RM

Rocca Priora, Italy

Amenities:

Bathrooms: 3.0

Bedrooms: 4

Surface: 360 M²

Year Built: 1975



Description:

Renovated Semi-Detached Villa with Expansive Private Grounds in the Castelli Romani Regional Park

Surrounded by the unspoiled beauty of the Castelli Romani Regional Park, just moments from the Bosco del Cerquone and the renowned Pratoni del Vivaro, this elegant semi-detached villa offers an exceptional lifestyle defined by nature, privacy, and contemporary comfort.

Set along Via di Velletri, the property enjoys a peaceful and exclusive setting where lush greenery and open views create an atmosphere of remarkable tranquility, while remaining conveniently connected to Rome and the surrounding historic towns of the Castelli Romani.

The residence is enveloped by approximately 2,500 sqm of private grounds, providing an extraordinary sense of space and freedom. The landscaped outdoor areas include a charming masonry barbecue area and a spacious covered porch, creating the perfect environment for outdoor entertaining, family gatherings, and relaxation throughout the year.

Completely renovated internally in 2021, the villa extends across approximately 360 sqm and has been thoughtfully redesigned to combine the character of the original structure with modern standards of comfort and functionality.

The entrance opens onto a generous and light-filled living area where a fireplace serves as the focal point, creating a warm and welcoming atmosphere. The contemporary eat-in kitchen, designed around a central island, connects seamlessly with both the living spaces and the garden, establishing a natural flow between indoor and outdoor living.

The ground floor also accommodates a spacious double bedroom and a bathroom.

The first floor is dedicated to the sleeping quarters and comprises three bedrooms and an additional bathroom, offering privacy and comfort for family members and guests alike.

The lower ground floor adds significant value to the property, featuring a large multifunctional recreation room currently arranged as an elegant entertainment and relaxation area. This versatile space can easily be adapted to suit a variety of lifestyle requirements. From this level there is direct access to the substantial 60 sqm private garage.

An Exceptional Natural Setting

Located within one of the most beautiful protected landscapes in central Italy, the villa offers the rare opportunity to live immersed in nature without sacrificing convenience. The nearby towns of Frascati and Grottaferrata, together with excellent connections to Rome, ensure easy access to services, cultural attractions, and daily amenities.

More than simply a residence, this property represents a lifestyle choice—an opportunity to embrace space, privacy, and a genuine connection with nature while enjoying the comfort of a refined contemporary home.

Ideal as a primary residence or a prestigious family retreat, this elegant villa offers a harmonious balance between countryside serenity and modern living in one of the most desirable areas surrounding Rome. Villa bifamiliare ristrutturata e ready to live con ampio giardino A due passi dal Bosco del Cerquone e dai Pratoni del Vivaro, nel cuore del Parco Regionale dei Castelli Romani, e precisamente in Via di Velletri, proponiamo una raffinata porzione di Villa bifamiliare immersa in un contesto naturale di rara tranquillità, dove il verde diventa parte integrante della quotidianità. La proprietà è circondata da una corte esclusiva di circa 2500 mq, uno spazio ampio e riservato che restituisce immediatamente una sensazione di respiro e libertà. Gli affacci aperti sul verde, il silenzio e la presenza di un'area barbecue in muratura, affiancata da un portico comodo e vivibile, rendono gli spazi esterni una naturale estensione della casa, perfetti per essere vissuti in ogni stagione. La villa, ristrutturata internamente nel 2021, si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di circa 360 mq catastali. Gli ambienti sono stati ripensati con attenzione, mantenendo il carattere della struttura originaria e introducendo elementi di comfort e funzionalità contemporanea. L'ingresso conduce

a una zona giorno ampia e luminosa, dove il camino diventa punto centrale e crea un'atmosfera accogliente e familiare. La cucina, abitabile e moderna, è organizzata attorno a un'isola centrale e dialoga sia con il salone/soggiorno, sia direttamente con il giardino, facilitando una continuità naturale tra interno ed esterno. Completano il piano terra una camera matrimoniale e un servizio. La zona notte, al primo piano, ospita tre camere da letto e servizio, offrendo spazi comodi e riservati, adatti sia alla vita familiare sia all'accoglienza di ospiti. Il piano seminterrato rappresenta un ulteriore valore della proprietà: una grande sala hobby, oggi organizzata come ambiente conviviale con zona relax, perfetta per momenti di svago o per creare uno spazio indipendente all'interno della casa. Da qui si accede direttamente ad un comodo e ampio box auto di 60 mq. La posizione, all'interno del Parco dei Castelli Romani e a breve distanza dai principali collegamenti verso Frascati, Grottaferrata e Roma, consente di vivere immersi nella natura senza rinunciare alla praticità e comodità della vita e degli spostamenti quotidiani. Questa non è una semplice abitazione, ma una scelta di vita! Questa proprietà si rivolge a chi non cerca semplicemente una casa, ma uno spazio in cui vivere con qualità, riservatezza e continuità con la natura. Perfetta per chi è pronto a fare un salto di qualità, abbandonando il compromesso per abbracciare spazio, tranquillità e indipendenza reale. Una soluzione ideale per famiglie o per chi desidera una residenza stabile, capace di offrire comfort, indipendenza e un contesto autentico, lontano dal caos quotidiano. La nostra Agenzia mette a vostra disposizione tutti i servizi necessari per procedere ad una compravendita in totale sicurezza grazie ad una collaborazione con diversi studi professionali: consulenza creditizia in sede previo appuntamento, servizi tecnico-catastali-urbanistici con tecnici affiliati, consulenza notarile con possibilità di rogito in sede, preventivi di ristrutturazione con ditte specializzate e certificate.

Single Family Home,
Sale

429 000 EUR

www.eraeuropeic.com