

## Panoramic Estate in the Roman Hills Velletri, Italy

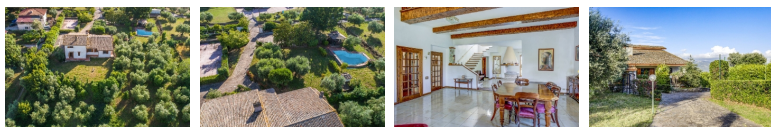
Property Code: 102-219-18

### Property Location:

Via di Colle Perino  
Velletri, Italy

### Amenities:

Bathrooms: 3.0  
Bedrooms: 4  
Surface: 310 M<sup>2</sup>  
Year Built: 1970



### Description:

Panoramic Villa with Olive Grove Estate in Velletri, Castelli Romani

Nestled within the picturesque countryside of the Castelli Romani, just outside Rome, this detached villa offers an exceptional opportunity to enjoy privacy, nature, and generous living spaces in one of the most charming areas of central Italy.

Built in 1970 and extending over approximately 310 sqm of residential space, the property is arranged across three levels and enjoys a privileged position surrounded by rolling hills and mature olive groves.

The ground floor welcomes guests into a spacious living room centered around a traditional fireplace, creating a warm and inviting atmosphere. Overlooking the living area is an elegant mezzanine level currently used as a study, adding architectural character and versatility to the home. This level also includes a panoramic bedroom and a bathroom, while a separate wing accommodates three additional bedrooms and two further bathrooms.

The lower ground floor features a substantial storage and garage area of approximately 159 sqm, accessible both internally and directly from the entrance courtyard, offering exceptional practicality and potential for a variety of uses.

Although the villa would benefit from selective modernization, it retains several high-quality original finishes that enhance its distinctive character and provide an excellent foundation for a bespoke renovation project.

Outside, the property is surrounded by extensive outdoor spaces designed for leisure and relaxation. A large private courtyard provides ample parking, while a volleyball court and landscaped garden featuring Mediterranean vegetation create an inviting setting for outdoor living.

The estate extends across approximately 15,000 sqm of private land, predominantly planted with flourishing olive trees that contribute to the property's authentic rural charm and peaceful atmosphere.

The generous dimensions, flexible layout, and extensive grounds make this residence particularly appealing not only as a private family home, but also as a potential hospitality or lifestyle investment. The property offers excellent potential for conversion into a boutique guesthouse, holiday retreat, wellness center, or exclusive countryside residence.

Combining panoramic views, expansive living spaces, and the timeless appeal of the Castelli Romani landscape, this villa represents a rare opportunity to create an exceptional property in one of the most sought-after areas surrounding Rome.

Villa singola in Vendita a Velletri, nella suggestiva campagna dei Castelli Romani, libera al rogito e costruita nel 1970. L'immobile di circa 310 mq totali residenziali si sviluppa su tre livelli e comprende al piano terra 5 locali, tra cui un ampio soggiorno con camino, su cui affaccia un soppalco al primo piano adibito a studio, una panoramica camera da letto, un bagno. Sempre al piano terra troviamo inoltre 3 camere da letto e 2 bagni. Completa la proprietà al piano seminterrato un locale magazzino/garage di circa 159 mq con accesso anche carrabile dal piazzale d'ingresso. La villa, non arredata ad eccezione della cucina in muratura con camino, necessita di alcuni interventi di ristrutturazione ma conserva finiture di pregio che ne valorizzano il carattere originale. All'esterno, ampio piazzale dedicato al parcheggio auto, campo di pallavolo e un giardino adornato con diverse piante tipiche della macchia mediterranea. Il terreno di pertinenza si estende per 15.000 mq piantumato con rigogliosi alberi di ulivo, garantendo uno scenario naturale e tranquillo. Questa villa rappresenta un'opportunità unica anche per chi intende stabilire la propria residenza in un ambiente incontaminato ma non lontano dal centro del paese o un'alternativa per avviare un'attività ricettiva, come casa vacanza, B&B, casa di riposo per anziani o centro benessere, grazie alla sua versatile struttura e all'ampio spazio disponibile. Contattaci oggi per scoprire questa casa dal grande potenziale e iniziare a immaginare il tuo nuovo stile di vita. La nostra agenzia mette a vostra disposizione tutti i servizi professionali necessari per procedere con una compravendita in totale sicurezza quali: consulenza creditizia, in sede o previa appuntamento, servizio tecnico-catastali-urbanistici con uffici tecnici affiliati di nostra fiducia, servizi notarili con vari studi affiliati con possibilità di ricevere preventivi di ristrutturazione con diverse ditte autorizzate e certificate e tanti servizi sempre connessi all'ambito immobiliare- creditizi.

---

Single Family Home,  
Sale

**380 000 EUR**