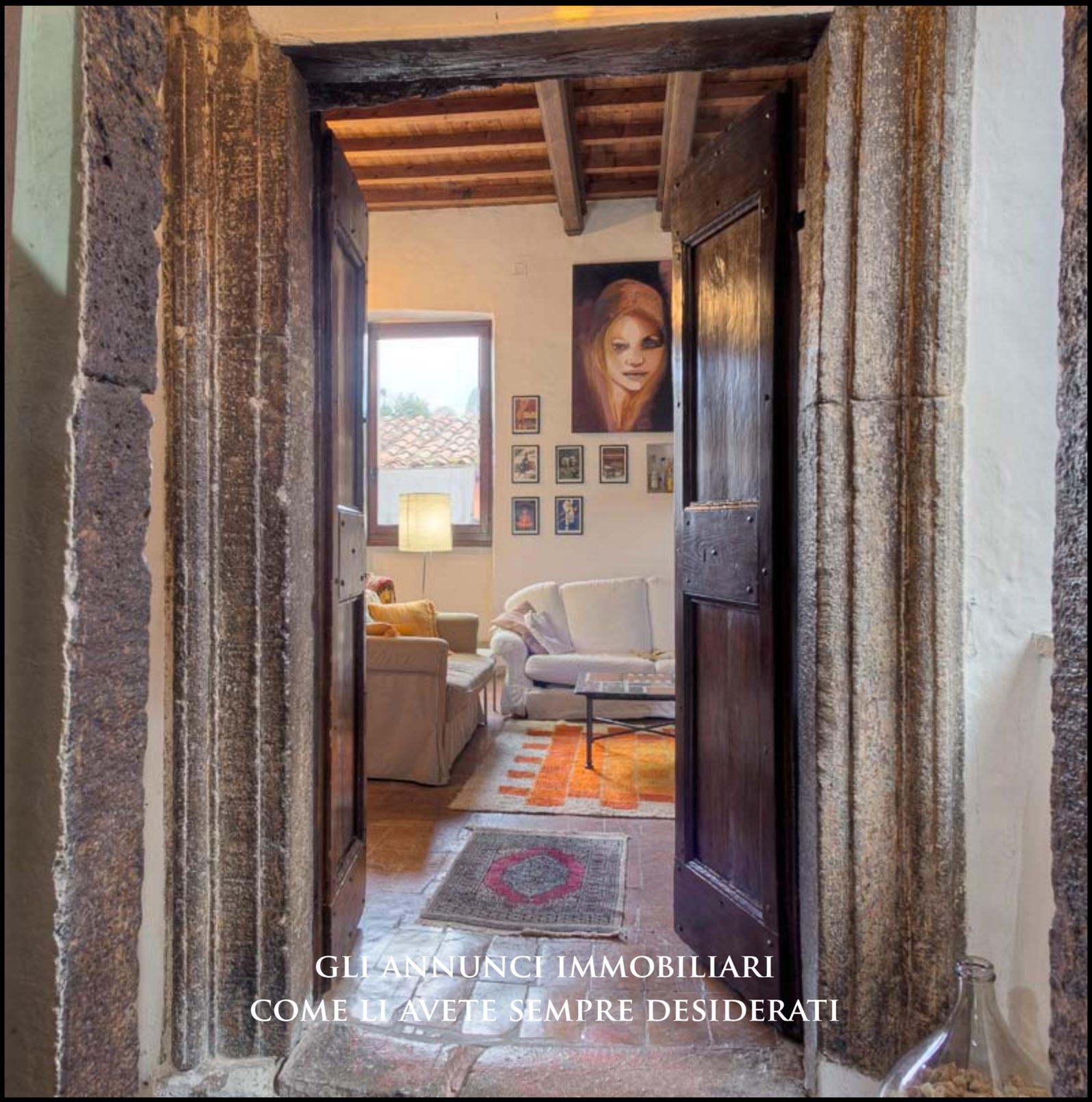


OPEN HOUSE

LA NEWSMAGAZINE DI FOTOGRAFIAIMMOBILIARE.IT

n° 1 - MAGGIO 2014



GLI ANNUNCI IMMOBILIARI
COME LI AVETE SEMPRE DESIDERATI



OPENHOUSE

IN QUESTO NUMERO

Dalle colline toscane alla riviera calabrese, passando per la Capitale e dintorni. È il percorso che Open House offre questo mese ai professionisti del real estate. La *Casa del Mese* promuove una confortevole villa con piscina immersa tra le colline senesi e grossetane, al riparo del monte Amiata. Gli annunci *Selection* offrono ancora altre due opportunità di rilievo: si comincia con una elegante residenza sulla via Appia Antica dai toni delicati e luminosi; ed una villa extra-large di 1200 mq nei pressi di Villa Ada a Roma fa convergere l'interesse di molti operatori immobiliari. Sentiremo poi quali sono i punti di forza nella carriera di Jacopo Minio Paluello, consulente immobiliare di Re/Max DolceVita. Ed infine una sequenza di altre sei proprietà immobiliari sono pronte per essere condivise tra tutti voi, le trovate nella sezione *Link*.

Vi auguro dunque una buona lettura e buon lavoro.

ClaudioMollo@FotografiaImmobiliare.it

n° 01

GRANDANGOLO

MAGGIO 2014

- 4 Casa del Mese - Un Tranquillo Sogno Toscano ad Arcidosso (Gr)
- 14 O.H. Selection - Evasioni a "Rive Gauche" sull'Appia Antica (Rm)
- 22 O.H. Selection - Alta Rappresentanza a Villa Ada (Rm)
- 28 Pausa Caffé - Intervista a Jacopo Minio Paluello di Re/Max DolceVita
- 30 O.H. Link - Interiors Moderni, Exteriores del I sec. D.C. (Rm)
- 32 O.H. Link - Una Fiaba Medievale a Sacrofano (Rm)
- 34 O.H. Link - Panorama a Perdita d'Occhio al Torrino (Rm)
- 36 O.H. Link - Il Confort dell'Eleganza a piazza Fiume (Rm)
- 38 O.H. Link - Oasi di Benessere al Marco Simone Golf Club (Rm)
- 40 O.H. Link - Incantevole Calabria a Fuscaldo Marina (Cs)

LA CASA DEL MESE

Un Tranquillo Sogno Toscano

Ai piedi del borgo medievale di Montelaterone una villa completamente ristrutturata con piscina è intrisa di natura e relax

di RE/MAX DOLCEVITA, Foto Claudio Mollo/FOTOGRAFIAIMMOBILIARE.IT





Sud della Toscana, lungo le pendici del monte Amiata, tra le province di Siena e Grosseto, ai piedi del borgo medievale di Montelaterone nel comune di Arcidosso. Quest'ultimo è un comune sorto intorno al IX secolo ed è stato l'epicentro di diverse contese tra l'antica famiglia degli Aldobrandeschi, la Repubblica di Siena e successivamente

il Granducato di Toscana, fino all'unità d'Italia. Oggi Arcidosso conta poco più di 4.000 abitanti ed ha un flusso turistico (anche enogastronomico) di rilevanti proporzioni. Durante tutto l'anno sono promosse nella cintura della comunità montana dell'Amiata fiere, sagre e feste che richiamano l'attenzione di migliaia di visitatori, escursionisti e

Il soggiorno è anche l'ingresso principale della villa. E' dotato di due entrate, con ampie porte-finestre, che danno accesso al porticato e al giardino.



Posizione	Arcidosso (GR)
Superficie coperta	220 Mq
Anno di costruzione	2009
Ultima ristrutturazione	---
Terreno di pertinenza	8000 Mq
Livelli	1
Camere da letto	4
Bagni	3
Garage	---
Riscaldamento	Autonomo
Piscina	Si
Tipologia catastale	A2
Classe Energetica	E
Prezzo	590.000 €

Per info e contatti
 Agenzia Re/Max Dolcevita
 Tel. 06 9558427
www.remax.it/dolcevita
dolcevita@remax.it

amanti dello sci (le piste distano solo 10 km). Quella di stabilire esattamente qui il proprio *buen retiro* è stata, per l'attuale proprietaria, una scelta di vita assolutamente azzeccata, a contatto con la natura e senza farsi mancare tutti gli agi di una casa confortevole e spaziosa.

La proprietà, che compare in vendita su queste pagine, ha una superficie di ben 220 mq che si sviluppa su un unico piano, perfettamente ristrutturata con la massima attenzione ai particolari e completamente arredata. Gli ambienti sono ampi e facilmente vivibili, alti e con



numerose finestre che li trasformano in spazi molto luminosi. Solai con travi di legno, infissi di castagno, porticati con legno e listelle di cotto che creano un'atmosfera romantica e riservata. La zona giorno di 70 mq si articola in cucina, sala da pranzo, soggiorno

con camino e stufa a pellet, e permette diretto accesso al porticato e al giardino. La zona notte è composta da quattro confortevoli camere e tre bagni dotati di tutti i confort. La casa ha sistema di riscaldamento combinato a gas gpl, caldaia a pellet e camino ventilato.



La zona giorno è suddivisa in tre spazi comunicanti tra loro. In questa foto si vede la sala da pranzo.

Nella pagina successiva:

In alto: una veduta della sala da pranzo verso con il soggiorno sullo sfondo.

In basso: la cucina ammobiliata con la porta-finestra che si apre verso il piazzale di ingresso.

Vista di insieme della zona giorno. In primo piano si vede il salotto con camino a legna.



All'esterno è presente un forno a legna e barbecue in pietra. Il terreno di 8000 mq che avvolge l'abitazione è completamente recintato ed è attualmente occupato in parte da piante di olivo ed in parte da terreni a seminativo da destinare

agli scopi preferiti. La villa è dotata di un deposito di raccolta di acqua piovana per l'irrigazione e di una tettoia per un eventuale ricovero di un cavallo. Nel 2012 è stata realizzata una piscina di 10,00 x 5,00 metri





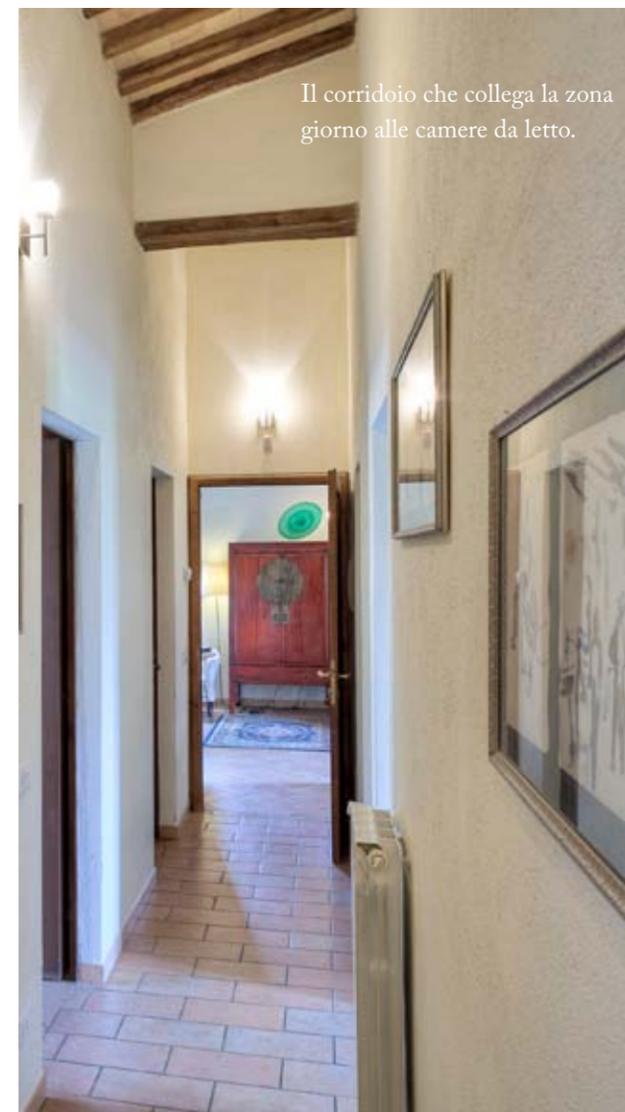
La villa si affaccia su uno scenario di indubbia suggestione con il monte Amiata sullo sfondo.



La piscina è in perfette condizioni di manutenzione. Misura 10 metri per 5 ed è servita da una comoda ed elegante scalinata in pietra locale.



Una delle quattro camere da letto. Due di queste hanno il bagno en-suite.



Il corridoio che collega la zona giorno alle camere da letto.

perfettamente funzionante e corredata di locale tecnico esterno. L'esposizione principale è verso ovest. Il panorama, totalmente aperto, mozzafiato, offre scorci di incredibile bellezza e fascino. La tranquillità e bellezza del posto e la sua comodità la rendono una villa utilizzabile sia come casa per vacanze che per una prima abitazione; si presta molto bene anche ad attività di bed & breakfast o agriturismo. Distanze utili: primi servizi 500 mt, Castel del piano 5 km, Arcidosso 5 km, Montalcino 20 km, Terme di Bagno Vignoni 30 km, Pienza 35 km, Terme Saturnia 35 km, Montepulciano 35 km, Grosseto 50 km, Siena 60 km, Firenze 150km, Roma 180 Km. ☺



Evasioni a "Rive Gauche"

*Profumi provenzali e cromatismi
attenuati per questa elegante
residenza sulla via Appia a Roma*

di HOUZTUTOR GARIGALDI
foto di CLAUDIO MOLLO / FOTOGRAFIAIMMOBILIARE.IT

La villa, a pianta poligonale e sviluppata su un unico piano, fu realizzata agli inizi degli anni 60 dall'originario proprietario, un architetto. In anni più recenti è stata oggetto di ristrutturazione per volere degli attuali proprietari, un medico italiano e una signora francese appassionata di architettura d'interni, cultrice della



Il salone, di 60 mq, è diviso in due da un grande divano, separando l'ambiente living dall'ambiente di lavoro.

Città Eterna e soprattutto amante della magia dell'Appia Antica, "un lieu unique au monde". I volumi ampi ed essenziali e la circolarità della struttura hanno conferito modernità ad un luogo in cui è stato realizzato un perfetto equilibrio tra interno ed esterno. Qui la ricerca della purezza e l'aspetto

rustico si sono coniugati per donare alla villa una particolare atmosfera tinta di bianco, con un fascino melange di arredi tra design e artigianato basato sulle materie prime, la "matière" come ama dire la proprietaria. La percezione del giardino, l'altro elemento importante di questa



Particolare della zona studio con una grande finestra che si affaccia sul giardino.

proprietà, viene esaltata da tutte le aperture, e dalla scelta adottata per la distribuzione degli spazi interni. Le finestre fanno da cornice agli scorci di verde infondendo luce a tutti gli ambienti della casa. L'ampio salone con camino, che gode anche di una piccola terrazza a livello, è inondato di luce e

profumi così come le due camere da letto e la grande ed accogliente cucina, anch'essa con camino. Alberi mediterranei avvolgono tutta la villa: limoni, aranci e mandarini si alternano a piante profumate quali gelsomino, mirto, rose e lavanda, tutte irrigate con l'acqua che si attinge direttamente



Il corridoio principale della villa che divide la zona di rappresentanza dalla zona privata.



In alto: la zona pranzo della cucina è impreziosita da un elegante camino a legna.

In basso: la camera da letto principale ha un doppio affaccio sul giardino.

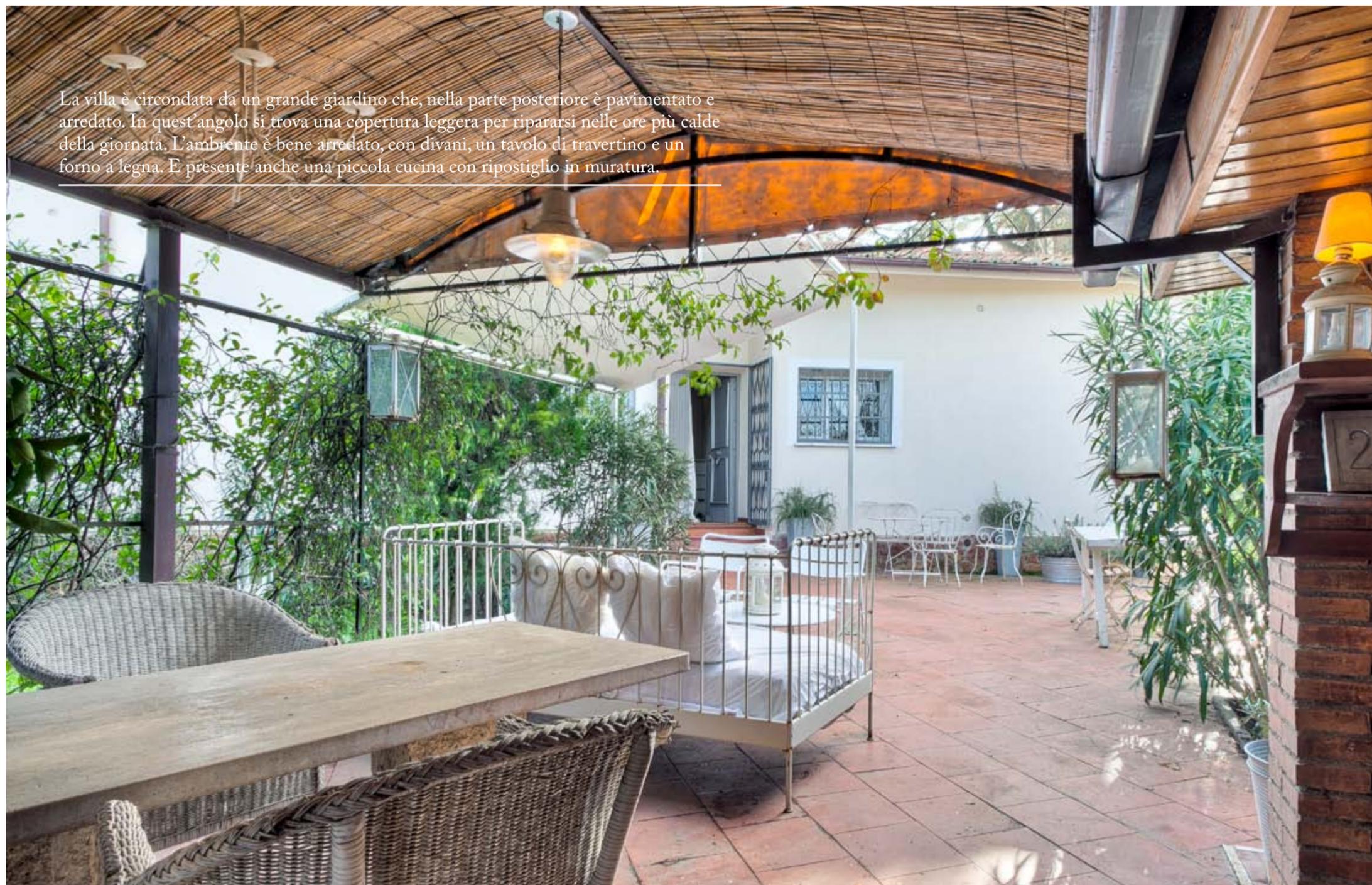


Nella pagina successiva:

In alto: la cucina è riccamente attrezzata e luminosa.

In basso: uno scorcio del giardino.





La villa è circondata da un grande giardino che, nella parte posteriore è pavimentato e arredato. In quest'angolo si trova una copertura leggera per ripararsi nelle ore più calde della giornata. L'ambiente è bene arredato, con divani, un tavolo di travertino e un forno a legna. E presente anche una piccola cucina con ripostiglio in muratura.

Posizione	Roma
Zona	Appia Antica
Superficie coperta	154 Mq
Anno di costruzione	1960
Ultima ristrutturazione	2012
Terreno di pertinenza	1000 Mq
Livelli	1
Camere da letto	2
Bagni	2
Cucina	Abitabile
Garage	Box auto
Riscaldamento	Autonomo
Piscina	----
Tipologia catastale	A/7
Classe Energetica	G
Prezzo	1.050.000 €

Per info e contatti
 Agenzia Houztutor Garibaldi
 Tel. 06 92937941
www.houztutor.it/garibaldi
garibaldi@houztutor.it

da un romantico pozzo in pietra. Per l'esterno sono stati concepiti spazi pavimentati, terrazzamenti che si alternano al prato molto curato ed un grande solarium dal quale si gode una vista aperta sulla campagna circostante.

La zona dedicata alla tavola e alle sedute è coperta da un pergolato di legno e si sviluppa accanto ad una dependance trasformata in una cucina attrezzata con forno a legna e barbecue per diventare un salotto all'aperto estremamente



accogliente e di grande fascino. All'interno della proprietà vi è anche una dependance di circa 40mq ideale per accogliere eventuali ospiti, o utilizzabile per sistemarci uno studio. Questa è separata dal volume principale

della villa, ma dotata di tutti i confort. Completa la descrizione della proprietà una pratica cantinetta per i vini ed un box privato con cantina annessa. ↻



In apertura: la facciata del villino con l'ingresso principale.



Alta Rappresentanza

Nei pressi di Villa Ada, a Roma, una residenza d'epoca di grande prestigio

di JACOPO MINIO PALUELLO / REMAX DOLCEVITA
foto di CLAUDIO MOLLO / FOTOGRAFIAIMMOBILIARE.IT

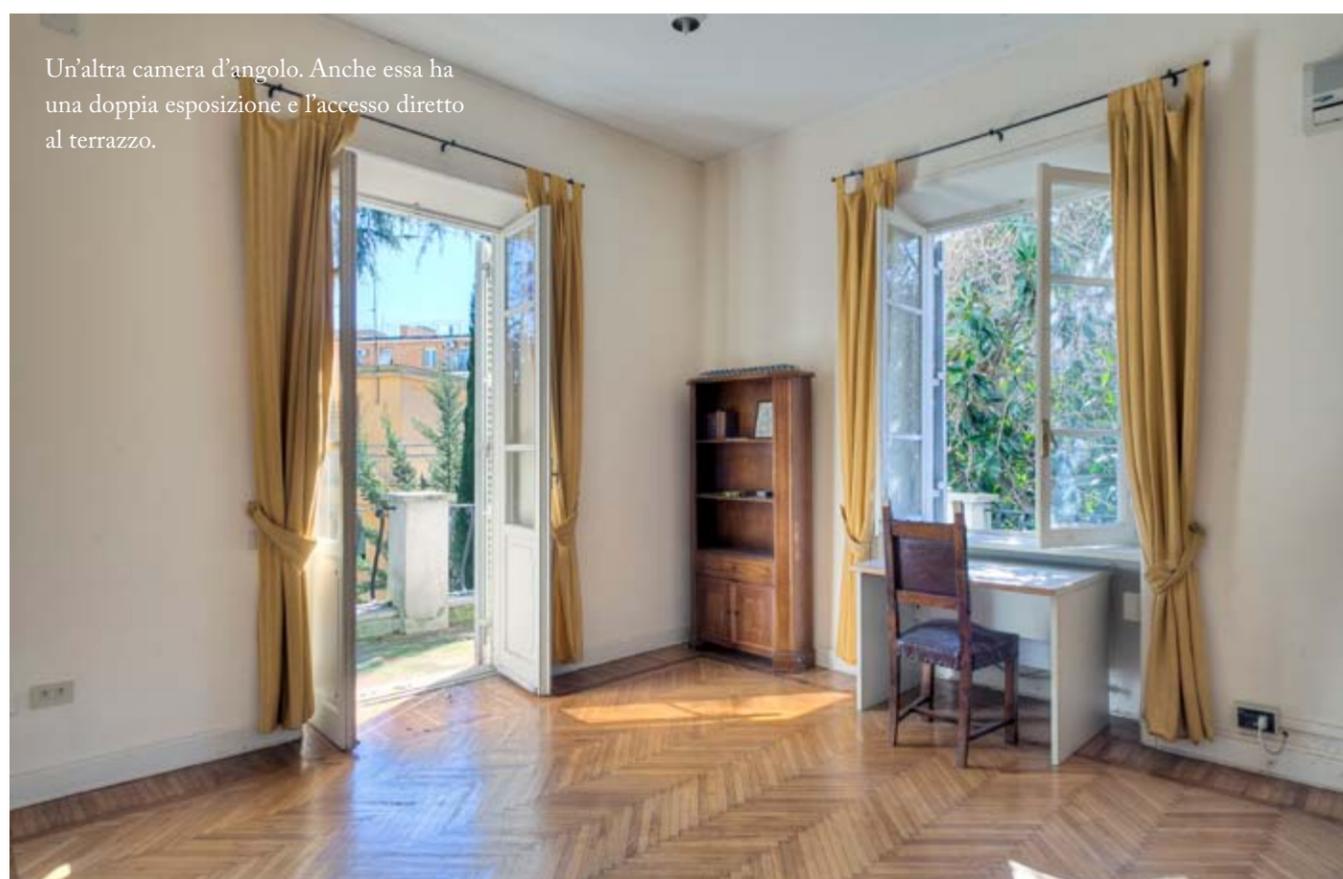
Una zona elegante e signorile, nelle vicinanze di Villa Ada, ospita questa esclusiva proprietà, costruita nel dopoguerra prendendo motivi architettonici e decorativi del repertorio classico, per un insieme formale importante e di grande rappresentanza messo ancor più in risalto dalle essenze ad alto fusto che impreziosiscono il giardino circostante.



Una camera al secondo piano della villa. Molte di queste hanno accesso al grande terrazzo del villino.

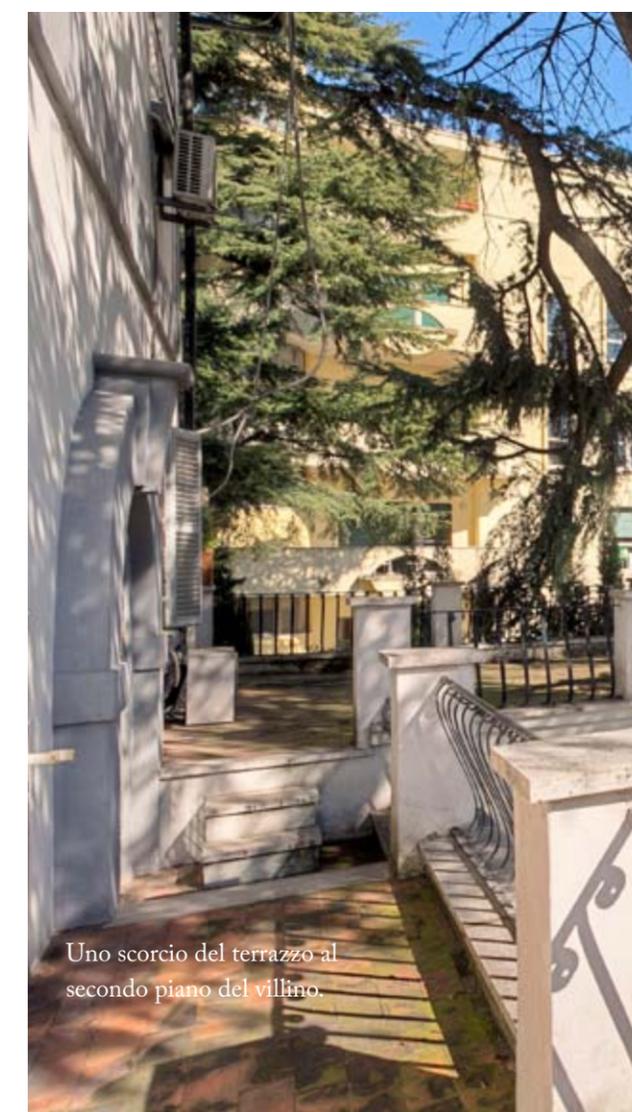


Alcune delle stanze più grandi hanno il soffitto in legno a cassettoni.



Un'altra camera d'angolo. Anche essa ha una doppia esposizione e l'accesso diretto al terrazzo.

La proprietà comprende un villino che si sviluppa su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato, una dependance con bagno e un appartamento indipendente con camera e bagno. Il villino presenta, al piano rialzato, un ingresso con reception, una sala riunioni e un grande salone di rappresentanza, 4 camere e servizi. Ai livelli superiori 5 camere dalle differenti dimensioni e locali di servizio. Balconi e una magnifica terrazza, quasi un giardino pensile, ingentiliscono la villa i cui ambienti, aperti alla vista del verde, sono ariosi e pieni di luce. La proprietà, che gode di due accessi carrabili, è circondata da un giardino in parte pavimentato in grado di offrire circa quindici posti auto. La destinazione urbanistica del



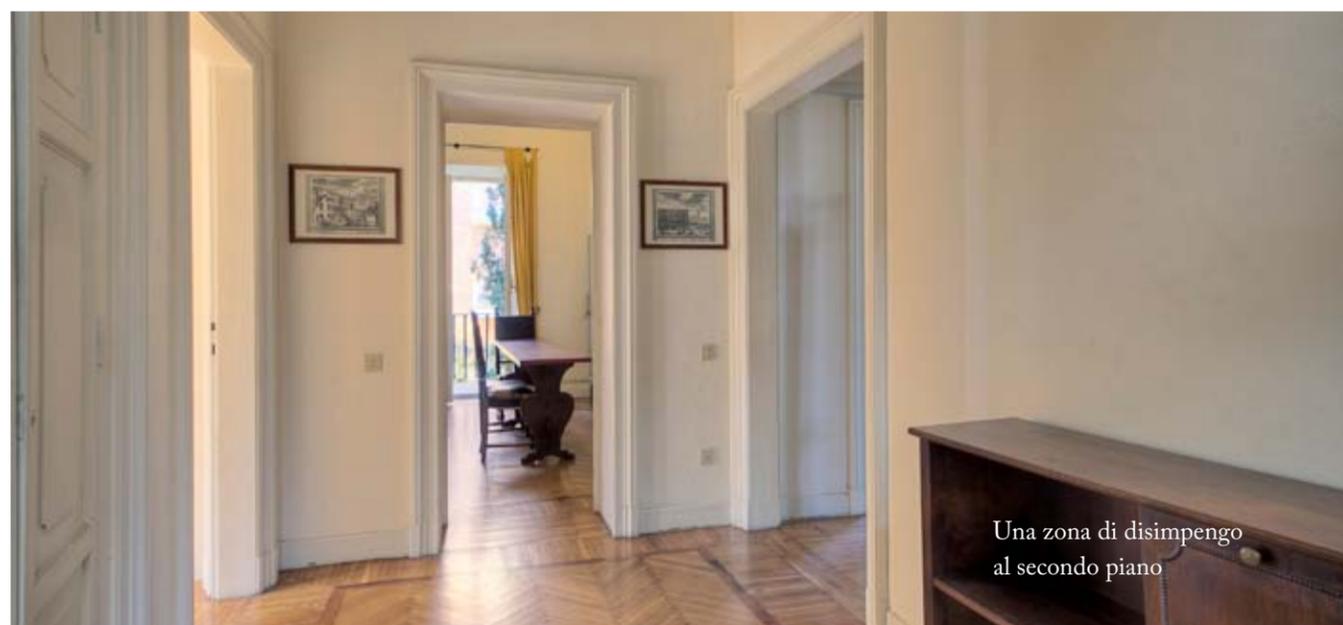
Uno scorcio del terrazzo al secondo piano del villino.

Posizione	Roma
Zona	Trieste / Villa Ada
Superficie coperta	1200 Mq
Anno di costruzione	-----
Ultima ristrutturazione	-----
Livelli	4 livelli + S
Locali	28
Bagni	11
Terrazzo	500 mq
Posto auto	Parcheggio x 15
Riscaldamento	Autonomo
Tipologia catastale	A/2
Classe Energetica	G
Prezzo	8.500.000 €

Per info e contatti
 Agenzia Re/Max Dolcevita
 Tel. 06 9558427
 www.remax.it/dolcevita
 dolcevita@remax.it - jminio@remax.it



Sopra: L'atrio principale è dotato di un pratico locale reception.



Una zona di disimpegno al secondo piano

complesso è A/2, attualmente accatastato A/10. L'immobile appare ideale per una prestigiosa sede direzionale. ☞

Disposizione:

Piano rialzato: ingresso di rappresentanza con reception, sala riunioni, 4 camere, salone di rappresentanza con accesso indipendente, 3 bagni. Piano primo: 6 camere, 2 bagni, ripostiglio, ampio terrazzo, balcone;

Piano secondo: 5 ampie camere, 2 camere singole, 2 bagni;

Piano mansarda: sottotetto, bagno, terrazzo;

Piano s1: 5 camere, cucina, bagno, ingresso indipendente, ripostiglio, locale caldaia;

Dependance: camera, bagno. appartamento indipendente: camera, bagno.

JACOPO MINIO PALUELLO



Incontro Jacopo nell'agenzia Re/Max DolceVita in via Campania a Roma. Jacopo ha iniziato ad occuparsi di intermediazione immobiliare nel 2008, all'età di 38 anni. In poco tempo apprende le dinamiche del mestiere e acquisisce importanti risultati in termini di soddisfazione sia economica che personale. Nel 2011 entra a far parte della rete Re/Max ed ottiene subito il riconoscimento di Consulente Rivelazione (rookie) dell'anno seguito poi da altri attestati di merito. Attualmente detiene un portafoglio immobiliare dal valore atteso di decine di milioni di euro. "Dopo la laurea in letteratura non avrei certo pensato che sarei arrivato ad occuparmi di case" racconta Jacopo, "anche perché le mie passioni sono la storia medievale e la musica. Sono un cantautore, e ogni tanto ancora riesco a ritagliarmi del tempo per cantare e suonare in qualche club, spesso insieme a mia moglie Giorgia". Dopo gli studi universitari ha condotto per dieci anni una società di consulenza musicale il cui cliente principale era Mediaset. Poi un giorno il cliente tagliò le consulenze esterne e Jacopo rimase

senza lavoro. "Fu un momento di crisi importante e dovetti chiudere la società, ma se guardo a quel periodo con il senno di oggi potrei dire che quella difficoltà fu un grosso colpo di fortuna perché, complice il fatto che mi piacciono molto le case, mi portò a percorrere la carriera di agente immobiliare". Nel 2008 entra infatti in Toscano S.p.A. ed apprende le regole del mestiere. "È stato un periodo formativo molto importante perché ero completamente digiuno delle dinamiche che concorrono all'interno di una mediazione immobiliare, dall'acquisizione alla trattativa fino alla vendita". La sua è un'esperienza che consiglia di fare a tutti i giovani agenti che iniziano la professione. "Per superare il grande imbarazzo iniziale dell'interazione con persone che non si conoscono, soprattutto nel contatto telefonico, non c'è niente di meglio della classica gavetta i cui ingredienti principali sono lo scouting porta a porta e il telemarketing. È faticoso e a tratti anche frustrante ma, se si è portati per questo lavoro, prima o poi arrivano le soddisfazioni, si acquista sicurezza e si spicca il volo". Nel 2011 infatti avviene il colpo di fulmine con Re/Max Italia. "Ero alla ricerca di una struttura che potesse valorizzare ancora di più le mie capacità e che mi permettesse effettivamente di metterci la mia faccia, trattare le attività con il mio nome e non essere solo all'ombra di un marchio. Mi capitò allora di leggere un articolo in cui veniva pubblicata la classifica dei Best Place to Work e notai che, tra le tante aziende elencate, Re/Max era l'unica agenzia immobiliare presente. Mi piacque molto anche lo slogan di Re/Max "Felici Tutti" (venditore - acquirente - mediatore) che aderiva perfettamente alla mia filosofia di vita. Fu così che decisi di lavorare con questa azienda".

LA VITA, LA CARRIERA E LE PASSIONI DI JACOPO MINIO PALUELLO, CONSULENTE IMMOBILIARE DI RE/MAX DOLCEVITA

"Quando ho iniziato a promuovere la mia attività usando il mio nome e la mia faccia ho visto crescere magicamente il numero di incarichi..."

"Sembrava un incarico come tanti, non avrei mai pensato che quella operazione immobiliare mi avrebbe dato così tante soddisfazioni personali..."

Una scelta che non ha certamente rimpianto. Da quel momento cambiò il suo modo di lavorare e i suoi incarichi aumentarono in maniera sorprendente. "Da quando sono entrato in Re/Max, e avendo avuto modo di promuovere in prima persona la mia stessa credibilità e professionalità, tutti gli incarichi che ho avuto mi derivano da telefonate dirette di clienti i quali, per passaparola o per sentito dire, hanno deciso di affidare a me i loro immobili". Oggi il portafoglio immobiliare di Jacopo è composto prevalentemente da immobili di lusso ma non disdegna di accettare incarichi anche di modesto valore. "Mi piace molto occuparmi di

immobili di lusso, soprattutto se, oltre che belli, hanno un valore storico e artistico da raccontare. Credo però che sia un errore quello di concentrarsi unicamente sugli incarichi più esclusivi e ricchi, si corre il rischio di entrare in dinamiche (anche relazionali) che deviano da un percorso concreto e strutturato tipico del lavoro quotidiano dell'agente immobiliare. E a questo proposito Jacopo racconta una sua recente esperienza in cui è riuscito a creare valore da una situazione molto difficile, apparentemente senza via d'uscita. "È stato il caso di un'operazione di vendita molto complessa. Il proprietario era un signore di novant'anni, da sempre residente in Svizzera, che aveva ricevuto l'appartamento in eredità da sua madre molto tempo prima. La criticità principale stava nel fatto che questi non aveva alcun documento che comprovasse la proprietà dell'immobile. Non aveva nemmeno alcun documento relativo alla proprietà stessa. Non aveva niente. A queste difficoltà si sono aggiunte anche quelle legate all'età del proprietario e la sua incapacità di comprendere correttamente le mie richieste, non ultimo quando gli ho dovuto comunicare che sulla proprietà era presente un abuso edilizio che andava necessariamente sanato. Sono riuscito a ricostruire tutti i documenti necessari senza che

il signore novantenne presenziasse mai in alcun atto formale, nemmeno al momento del rogito! Per me è stata un'esperienza incredibile, che mi ha arricchito moltissimo sul piano umano". Dopo questa intervista, mi faccio di Jacopo l'idea che sia uno stakanovista convinto, tutto concentrato sul lavoro. Lui sorride a questa mia ipotesi e afferma: "per fare bene il proprio lavoro non necessariamente devi lavorare sedici ore al giorno. Io non ho uno standard preciso, ma credo di dedicare mediamente al mio lavoro non più di quattro o cinque ore al giorno. Però sono molto efficace in quello che faccio e questa è per me la cosa più importante, che mi ripaga di più". Nel tempo libero Jacopo ama suonare la chitarra, leggere, guidare la sua moto e viaggiare. "Quasi tutte queste passioni ho la fortuna di poterle condividere con la mia famiglia: con mia moglie Giorgia cantiamo e suoniamo insieme, mentre Niccolò (il figlio maggiore - ndr) già mi accompagna durante qualche visita di appartamenti, gli piacciono molto gli attici! Matilde (la più piccola - ndr) è sempre presente e, appena possibile, partiamo tutti insieme per un viaggio. Quelli che preferiamo sono al Sud del mondo, dove gli usi e costumi del posto sono molto diversi da quelli nostri". ☺

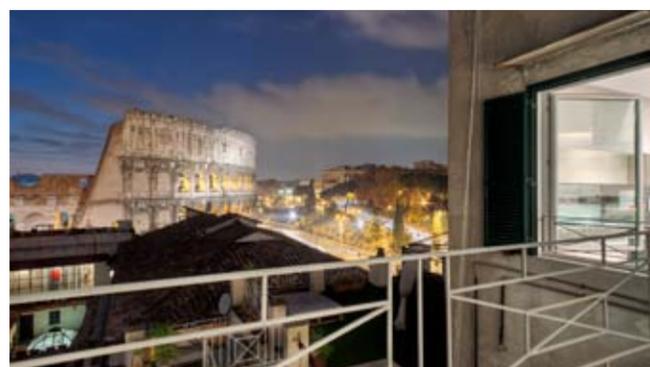
Nome	Jacopo Minio Paluello
Nato a	Roma
Il	16/09/1970
Studi	Laurea in Lettere Università La Sapienza
Qualifica	Consulente Immobiliare Re/Max Italia
Premi	Consulente Rookie dell'anno 2012
Web	www.jacopominiore.com

Open House Link

INTERIORS MODERNI, EXTERIORS DEL I SEC. D.C.

Affacci esclusivi e senza tempo per questo elegante appartamento di 95mq

Città	Roma	Piano / Livelli	5° piano	Posto auto	-----
Zona	Celio / Colosseo	Camere da letto	1	Riscaldamento	Autonomo
Superficie	95 Mq	Bagni	1	Tipol. catastale	-----
Giardino / Parco	-----	Cucina	Angolo cottura	Classe energ.	G
Ristrutturato	Si	Salone	Doppio	Prezzo	1.500.000 €



Siamo in via di San Giovanni in Laterano, una di quelle strade di Roma che possono vantare storie e Storia come poche altre nella Capitale. La via (l'ultimo tratto della cosiddetta Via Papalis) collega il Colosseo con la Basilica di San Giovanni in Laterano e tra gli edifici che vi si affacciano ci sono illustri esempi del Barocco romano, come ad esempio il Casino Fini (XVII sec.) posto proprio all'inizio della



via. Della stessa epoca è il palazzo situato pochi metri accanto che accoglie l'appartamento che compare in queste fotografie. Sia il palazzo che l'appartamento sono in eccellenti condizioni di manutenzione. Ci troviamo al quinto e ultimo piano e la caratteristica principale è sicuramente l'affaccio in 16/9 verso il Colosseo. Proprio questo è il tipo di accoglienza che si riceve appena entrando nell'appartamento. Il grande ingresso si apre nell'area living, valorizzata da una vetrata completamente apribile attraverso la quale si può godere di una esclusiva veduta dell' Anfiteatro Flavio. Da questa zona giorno si accede agli altri ambienti dell'immobile. Il salone doppio, munito di angolo cottura è prospiciente al Parco archeologico di Colle Oppio, che ospita la Domus Aurea neroniana e resti monumentali delle terme di Tito e di Traiano. La camera da letto matrimoniale, anch'essa con affaccio sul Colosseo, è fornita di cabina armadio e servizio. L'appartamento è completamente ristrutturato, con particolare attenzione alle più recenti innovazioni e tendenze in materia di design e luxury style. ↻



GRUPPO CAPITAL
Roma

Corso Trieste, 63 - 00198 Roma
Tel. 06 5813197
www.gruppocapital.it
info@gruppocapital.it - liannarilli@gruppocapital.it

UNA FIABA MEDIEVALE

Fascinoso appartamento nel cuore del borgo di Sacrofano (Rm)

Città	Sacrofano (Rm)	Piano / Livelli	3 livelli	Posto auto	----
Zona	Centro Storico	Camere da letto	4	Riscaldamento	Autonomo
Superficie	300 Mq	Bagni	3	Tipol. catastale	----
Giardino / Parco	----	Cucina	Abitabile	Classe energ.	G
Ristrutturato	Si	Salone	Doppio	Prezzo	660.000 €



Nel cuore del borgo di Sacrofano, nella centrale Via di Mezzo, è in vendita un bellissimo appartamento ricco di storia e di fascino nel suo tipico impianto di casa cinquecentesca su tre livelli fuori terra ed un livello interrato. La casa nasce nel medioevo, insieme al borgo, che in età etrusca e romana esisteva solo come fattoria fortificata. Un muro delle fondamenta, in opera reticolata, risale al VIII secolo. Nelle cantine c'è una cisterna, ancora più antica, scavata nel tufo e poi



utilizzata nel medioevo come "butto". Sempre nelle cantine, c'è un pozzo, posto all'antico livello della via principale del borgo (tre metri sotto il livello attuale). La casa fu costruita, come il resto del borgo fortificato, nel XII secolo dagli Orsini, quando entrarono in possesso del feudo. Il campanile con un ordine di bifore della chiesa di San Giovanni, di fronte alla casa, è l'unica memoria architettonica di quella edificazione. La chiesa e tutto il resto del borgo, compresa la casa, conserva invece l'aspetto che gli fu dato nel XVII secolo dai Chigi, quando a loro volta divennero proprietari del feudo e destinarono la casa a residenza dell'amministratore del feudo stesso.

L'aspetto attuale della casa risale a quel periodo: il bugnato del portone d'ingresso in tufo, il soffitto a cassettoni affrescato del piano terra, il pavimento in cotto e il camino padronale del salone, le architravi e i piedritti delle porte in peperino del piano terra e del primo piano. A partire dal XIX secolo, la casa fu prima residenza di frati e poi di monache. Nel secondo dopoguerra divenne la residenza del parroco, per poi passare ai privati (che nel 1970 costruirono il secondo piano), fino all'attuale proprietario, che la possiede dal 1997 e che ha provveduto a ristrutturarla (tetto, canne fumarie, impianto di riscaldamento, intonaci esterni e rinnovo delle malte sui muri portanti).



RE/MAX DOLCEVITA
Roma

Via Campania, 31 - 00187 Roma
Tel. 06 9558427
www.remax.it/dolcevita
dolcevita@remax.it - jminio@remax.it

PANORAMA A PERDITA D'OCCHIO

Una Elegante Abitazione di 190mq con Terrazzi e Solarium al Torrino di Roma

Città	Roma	Piano / Livelli	5° piano + attico	Posto auto	Box auto
Zona	Torrino	Camere da letto	4	Riscaldamento	Autonomo
Superficie	180 Mq	Bagni	4	Tipol. catastale	A/2
Giardino / Parco	-----	Cucina	Abitabile	Classe energ.	G
Ristrutturato	Si	Salone	Doppio	Prezzo	965.000 €



Immerso nella zona dell'Agro romano e al 5° piano di un palazzo della zona residenziale romana del Torrino si trova questo attico e superattico, collegati al terrazzo sovrastante grazie ad una scala a chiocciola esterna. I 190 mq commerciali dell'appartamento, infatti, non sono tutto: lo completano 217 mq di terrazzo con solarium da cui è possibile ammirare (data la posizione del palazzo) meravigliosi tramonti con vista sul Torrino.

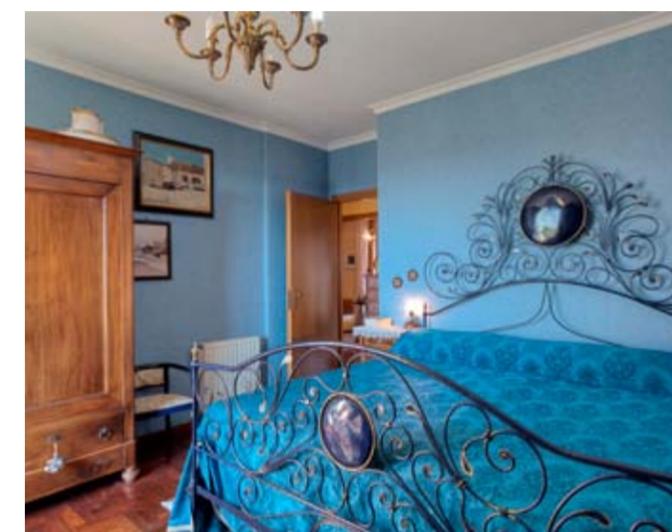


Al piano attico si trova la parte living dell'appartamento, composta da soggiorno, salone con possibilità di camino, cucina con affaccio sul terrazzo, ripostiglio e un bagno. Ogni ambiente ha accesso diretto ai terrazzi abitabili. In tutta la parte living si estendono pavimenti in marmo, che completano un arredamento classico e old-fashioned di gran classe.

La zona notte, coperta interamente da parquet, occupa invece la parte del superattico. È raggiungibile sia attraverso la scala a chiocciola esterna sia attraverso una scala interna in legno. Le quattro camere da letto ruotano intorno al terrazzo, offrendo un'ottima luminosità "silenziosa" dai rumori del traffico, data l'altezza del palazzo in cui si trova. Due delle camere offrono al loro interno un bagno privato.

Il solarium è la vera e propria chicca di questo caratteristico e luminoso appartamento. Oltre ad offrire un panorama singolare, è stato adibito a vero e proprio giardino d'inverno, con tavoli e suppellettili in legno che lo rendono il posto ideale dove trascorrere il tempo libero nelle sere d'estate.

La zona circostante rende l'appartamento ben collegato al resto della città. A pochi passi, infatti, si trova via Cristoforo Colombo, una delle arterie principali di Roma che offre numerosi mezzi di trasporto pubblico agli abitanti del quartiere. ☺



HOUZTUTOR GARIBALDI
Roma

Via Garibaldi, 88g - 00153 Roma
Tel. 06 92937941
www.houztutor.it/garibaldi
garibaldi@houztutor.it

IL CONFORT DELL'ELEGANZA

Alternanza di Classico e Moderno in 400mq esclusivi a Roma

Città	Roma	Piano / Livelli	3 Livelli	Posto auto	Box
Zona	Nomentano	Camere da letto	5	Riscaldamento	Autonomo
Superficie	400 Mq	Bagni	4	Tipol. catastale	-----
Giardino / Parco	Si	Cucina	Abitabile	Classe energ.	G
Ristrutturato	Si	Salone	Triplo	Prezzo	3.800.000 €



Via dei Villini è una elegante via del quartiere Nomentano, a Roma. Si trova vicino all'università La Sapienza e alla stazione Termini; è a duecento metri dal parco di Villa Torlonia e poco distante c'è il parco di Villa Borghese. E tuttavia è una strada estremamente silenziosa e confortevole. In questo contesto si trova la proprietà proposta in queste pagine. È un cielo-terra dei primi del '900 con ingresso indipendente.



Dal portone principale (che affaccia sulla via) si entra in un piccolo e piacevole giardino e da qui direttamente nella residenza. La descrizione degli spazi è come segue. Al piano terra: ingresso, grande salone, sala da pranzo, cucina, lavanderia, bagnetto, ripostiglio; primo livello: salottino con accesso a terrazza di 15 mq, due camere, due bagni, cameretta; secondo livello: studio, camera matrimoniale con bagno ensuite e spogliatoio, camera con bagno, salottino. Accesso alla terrazza di copertura di 100 mq. E' presente un ascensore. Lo stato della manutenzione è ottimo, i materiali e le finiture sono di pregio. ↻



RE/MAX LINK
Roma

Via Monte Zebio, 32 - 00195 Roma
Tel. 06 3204966
www.remax.it/link
silviabusirivici@gmail.com

OASI DI BENESSERE AL MARCO SIMONE GOLF CLUB

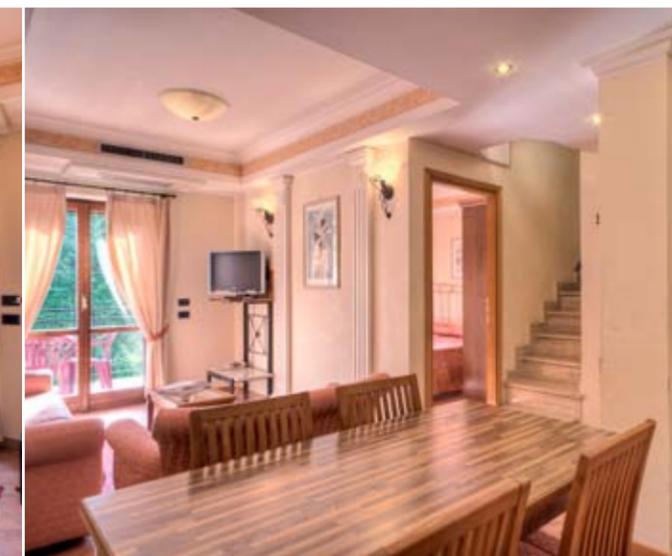
Appartamento di 70mq su due livelli in un residence esclusivo

Città	Guidonia (Rm)	Piano / Livelli	2 livelli	Posto auto	Garage
Zona	Marco Simone	Camere da letto	1	Riscaldamento	Centralizzato
Superficie	70 Mq	Bagni	1	Tipol. catastale	-----
Giardino / Parco	Condominiale	Cucina	A vista	Classe energ.	G
Ristrutturato	Si	Salone	Simplex	Prezzo	249.000 €



Elegante appartamento su due livelli in contesto esclusivo nel verde con uso piscina e golf, servizio di portineria 24 ore al giorno.

L'appartamento è completamente ammobiliato e super-accessoriato fin nei dettagli, (tutti gli arredi e accessori, inclusi Tv color al plasma, servizi di piatti, posate, cristalli, mobilio, sono inclusi nel prezzo). Tutti i costi impiantistici



- Acqua, luce/elettricità, riscaldamento/aria condizionata - sono inclusi in un forfait mensile di spese condominiali che includono la manutenzione completa degli impianti idrici ed elettrici, degli spazi comuni (viali, giardini) ed il servizio di vigilanza all'ingresso 24 su 24 e servizio Reception.

Di fronte all'appartamento c'è l'ingresso all'area destinata a centro benessere. Da qui si accede alla piscina coperta riscaldata - dotata di idromassaggi Jacuzzi - sauna, bagno turco e una palestra attrezzata.

È possibile disporre del servizio di cambio settimanale di asciugamani e lenzuola/federe, così come del servizio di pulizia dell'appartamento (ad un extra costo di 15,00€ settimanale).

L'accesso al campo da Golf è diretto, attraverso il cancello del giardino, e si raggiunge scendendo un sentiero di 100 metri nel verde. ↻



RE/MAX DOLCEVITA
Roma

Via Campania, 31 - 00187 Roma
Tel. 06 9558427
www.remax.it/dolcevita
dolcevita@remax.it - vmarrazzi@remax.it

INCANTEVOLE CALABRIA

Tra Mare, Montagna, Terme e Campagna. Tutto in uno.

Città	Fuscaldo M. (Cs)	Piano / Livelli	2 livelli+magazz.	Posto auto	-----
Zona	Frazione Cariglio	Camere da letto	3	Riscaldamento	-----
Superficie	220 Mq	Bagni	2	Tipol. catastale	A/4
Giardino / Parco	-----	Cucina	Abitabile	Classe energ.	G
Ristrutturato	Parzialmente	Salone	Doppio	Prezzo	140.000 €



Non la solita casa al mare. I contrasti di un paesaggio che unisce all'asprezza dei monti la dolcezza e la solarità delle spiagge, un passato popolato da genti diversissime, dai greci ai romani, dai bizantini agli spagnoli. C'è tanta di quella cultura popolare e artistica, ricchezza enogastronomica, odore di sole e di mare, odore di neve e di terra. Quando si viene in Calabria si ha bisogno di una casa per poterci stare il più a lungo possibile, comodamente.



Le foto di queste pagine promuovono la vendita di un'unità immobiliare indipendente situata nel nord della Calabria, a Cariglio di Fuscaldo, un paese a poca distanza dal mare Tirreno, dalla montagna della Sila, e dalle terme di Guardia Piemontese. La spiaggia più vicina dista meno di 2 km; le terme (frequentate già da Luigi XVI di Francia e famose per il trattamento all'alga bianca - solo due stabilimenti in tutta europa) sono a 10 km; la città di Paola, importante scalo ferroviario e famosa per la sua vocazione religiosa e artistica si raggiunge in dieci minuti di auto; l'altopiano della Sila, con le sue profumate foreste di pino e importante ritrovo sciistico, è a circa 50 km. La Calabria è una delle regioni d'Italia con il rapporto €/Mq più basso e conveniente. Questa costruzione, che si trova lungo la strada principale del paese, risale agli anni '60 ed è in muratura portante. Al piano di ingresso c'è subito un grande salone con camino a legna, una camera matrimoniale e un bagno. Al secondo piano, servito da una comoda ed elegante scala, si trovano altre due camere da letto matrimoniali, un secondo bagno e la cucina. Da qui si accede al terrazzo di circa 12mq che offre uno spettacolare affaccio sul mare. Completa la proprietà un magazzino di oltre 45mq attualmente accatastato A/4, come il resto della casa, per una superficie totale lorda di 225 mq. ☺



MARCONE COSTRUZIONI
Fuscaldo Marina (Cs)

Piazza Marconi, 1 - 87024 Fuscaldo Marina (Cs)
Tel. 0984 1765240
Geom. Ezio Giglio
eziogiglio@libero.it