



COLDWELL BANKER
FRG & PARTNERS

Coldwell Banker FRG & Partners
Piazza delle Erbe, 21 - Via Cairoli 28 - 01100 Viterbo
P.IVA e C.F.: 01956340564
Tel.: 0761 332038

Appartamento in Vendita a Viterbo – Zona: Grotticella – Roncone – Pietrare

📍 Via del Carnaro, Viterbo, 01100 (VT)

135.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

**Coldwell Banker FRG &
Partners**

Telefono: 0761 332038

Email: viterbo@cbitaly.it

Descrizione

“Nota sulle immagini: Per garantirti una percezione immediata dei volumi e degli spazi disponibili, le foto sono state elaborate rimuovendo gli oggetti del quotidiano. Un piccolo aiuto visivo per immaginare la tua nuova casa fin da subito!”

Situato in una delle zone più strategiche e servite della città, precisamente in **via del Carnaro** (tra i quartieri Cappuccini e Grotticella) e **proprio di fronte al polo universitario di Santa Maria in Gradi**, proponiamo in vendita un appartamento di **125 MQ utili**.

L'immobile si trova al secondo piano senza ascensore di una palazzina che beneficerà a breve di un importante intervento di restyling, grazie al **progetto già approvato per la ristrutturazione della facciata**.

Gli Spazi Interni (Da Ristrutturare)

L'appartamento rappresenta la tela bianca ideale per chi desidera personalizzare finiture e disposizione degli ambienti in base ai propri gusti o alle esigenze di investimento.

Attualmente la disposizione interna prevede:

- **Zona Giorno**: Ingresso, salone doppio (con la possibilità di ricavare facilmente una **terza camera da letto**), e cucina abitabile arricchita da **camino**.
- **Zona Notte**: 2 ampie camere matrimoniali e uno studio (perfetto per lo smart working).
- **Servizi**: 2 bagni (di cui uno di servizio).
- **Spazi Esterni**: 2 balconi (uno dei quali attualmente verandato e adibito a cucinotto).

Pertinenze e Accessori

La proprietà è eccezionalmente completa e include 3 spazi extra:

- **Garage**
- **Cantina**
- **Ripostiglio** situato al quarto piano.

Perché Scegliere Questo Immobile?

Posizione Strategica: La vicinanza immediata all'Università di Santa Maria in Gradi lo rende perfetto sia come **abitazione principale per famiglie**, sia come **investimento ad altissima redditività** per la locazione a studenti

Palazzina Rinnovata: Il rifacimento della facciata già deliberato aumenterà il valore estetico e commerciale dell'intero stabile senza costi imprevisti per te.

Contattaci per fissare un appuntamento e scoprire tutto il potenziale di questa proprietà!

Dettagli



ID proprietà: CBI006-11-333098



Superficie: 125.00 m²



Locali: 4



Bagni: 2



Classe Energetica: G



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 2 / 4



Stato di Conservazione: **Da ristrutturare**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **125.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Semicentrale**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Box: **Singolo**



Camino: **Si**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





