



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

# Villa bifamiliare in Vendita a Ronciglione

📍 Via Caprarola, Viterbo, 01037 (VT)

229.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

**Marco Cristofari**

Telefono: (+39) 0761 332038

Mobile: 3285885262

Email: marco.cristofari@cbitaly.it

# Descrizione

## Villa Bifamiliare a Ronciglione: Ristrutturazione Totale 2017, Efficienza e Ampi Spazi

### IL SOGNO DI UNA VITA, PRONTO DA ABITARE.

Se cerchi una casa dove non dover muovere nemmeno un pennello, spaziosa, luminosa e tecnologicamente all'avanguardia, questa è la soluzione definitiva.

L'immobile è stato oggetto di una ristrutturazione radicale e perofonda nel 2017: un intervento "dal tetto in giù" che ha trasformato una solida struttura degli anni '80 in una residenza moderna, sicura ed efficiente.

### IL COMFORT TECNOLOGICO AL PRIMO POSTO

La casa è stata riprogettata per garantire il massimo benessere abitativo e un importante risparmio energetico: Isolamento d'eccellenza: Cappotto termico interno e piano rialzato con sistema a "Igloo" per garantire ambienti perfettamente asciutti e isolati termicamente.

Efficienza Energetica: Sistema di riscaldamento ibrido (Pellet e GPL) per gestire i consumi in modo intelligente.

Sicurezza: Tetto completamente rifatto a nuovo durante i lavori nel 2017.

### SPAZI DA VIVERE (E DA AMARE)

Varcata la soglia, sarete accolti da una zona giorno monumentale: 50 mq di open space che fondono salone e cucina in un unico cuore pulsante, inondato di luce. Il piano terra è completato da un antibagno, un bagno di design e un comodo ripostiglio. Una scenografica scala in peperino conduce ai piani superiori.

La zona notte (Primo Piano): un inno alle dimensioni generose

Master Suite: Camera padronale di 22 mq con cabina armadio privata di 7 mq. Un vero rifugio di lusso.

Seconda Suite: Camera da 12 mq dotata di bagno interno privato.

?Terza Camera: Ampia metratura (18 mq), ideale per figli, ospiti o studio professionale.

Bagno Principale: Una vera sala da bagno di 8 mq con vasca e doccia.

Mansarda: Uno spazio versatile e luminoso, perfetto per hobby o area relax.

### ESTERNI E PERTINENZE

La proprietà vanta uno spazio esterno privato di circa 500 mq totali, così diviso:

100 mq di area pavimentata: lo spazio ideale per gazebo, cene estive e zone lounge.

?400 mq di giardino verde: perfetto per chi ama la natura, gli animali o vuole realizzare un angolo giochi per i bambini.

Completa la proprietà una taverna/garage di 25 mq con bagno indipendente, ideale come ufficio privato, sala hobby o dépendance per gli ospiti.

# Dettagli



ID proprietà: CBI006-7-333089



Superficie: 178.00 m<sup>2</sup>



Locali: 8



Giardino: Privato, 500 sqm



Bagni: 3



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **178.00 m²**



Locali: **8**



Camere da letto: **3**



Bagni: **3**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Periferica**



Doccia: **Sì**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato, 500 sqm**

# Nelle Vicinanze



**Palestre**



**Centri Benessere**



**Campi da Calcio**



**Complessi Sportivi**



**Campi da Tennis**



**Piste Ciclabili**



**Parchi Giochi**



**Trasporti Pubblici**



**Asilo**



**Scuole Elementari**



**Scuole Medie**



**Bar**



**Uffici postali**



**Centri commerciali**



**Uffici comunali**

# Immagini





