



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

📍 Strada Sammartinese, Viterbo, 01100 (VT)

670.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Marco Cristofari

Telefono: (+39) 0761 332038

Mobile: 3285885262

Email: marco.cristofari@cbitaly.it

Descrizione

A soli 1,3 km da Porta Romana, in una delle zone più esclusive e panoramiche di Viterbo siamo orgogliosi di presentare in vendita una spettacolare villa unifamiliare di circa 500 mq.

?L'immobile, di recente edificazione, si presenta in uno stato di fatto pari al nuovo ed è caratterizzato da finiture di altissimo livello e tecnologie costruttive all'avanguardia.

La proprietà si sviluppa su due livelli principali, impreziositi da una suggestiva torretta superiore.

?La Distribuzione degli Spazi:

?

?Primo Terra: Ci accoglie una maestosa zona giorno dotata di un secondo camino e uno studio comunicante. Troviamo poi una cucina abitabile, due ampie camere matrimoniali e doppi servizi. Il piano è interamente servito da un grande portico perimetrale, ideale per pranzi e cene all'aperto.

?La Torretta: Accessibile tramite una scenografica scala centrale dalla zona giorno, ospita un secondo studio con bagno privato e accesso diretto al terrazzo porticato, che offre una vista mozzafiato a 360 gradi sul paesaggio circostante.

Piano sottostante: Grande ambiente open space di oltre 200 mq, con cucina a vista e camino, una camera matrimoniale, un bagno e una comoda lavanderia.

Da questo livello si accede direttamente al garage e al parco circostante.

?L'Esterno e il Comfort Tecnologico:

?La villa è immersa in un parco privato di circa 5.000 mq, in parte pavimentato per un comodo accesso all'area garage e in parte curato a verde. La proprietà è interamente recintata, garantendo massima privacy e sicurezza grazie al cancello carrabile automatizzato e al passaggio pedonale separato.

?L'immobile è predisposto per il massimo risparmio energetico e comfort abitativo, dotato di:

?Impianto di riscaldamento a pavimento.

?Impianto fotovoltaico da 6,5 kW.

?Una soluzione esclusiva, pronta da abitare, che unisce l'indipendenza e la natura alla vicinanza immediata a tutti i principali servizi della città.

Dettagli



ID proprietà: CBI006-7-333108



Superficie: 430.00 m²



Locali: 10



Giardino: Privato, 5.000 sqm



Bagni: 4



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 3



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **430.00 m²**



Locali: **10**



Camere da letto: **5**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Semicentrale**



Doccia: **Si**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato, 5.000 sqm**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **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













