



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 Caprarola

Località Riario, Viterbo, 01032 (VT)

359.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Marco Cristofari

Telefono: (+39) 0761 332038

Mobile: 3285885262

Email: marco.cristofari@cbitaly.it

Descrizione

Villa Unifamiliare con 5.000 mq di Parco a Caprarola

Proponiamo in vendita una magnifica villa unifamiliare di oltre 320 mq, costruita alla fine degli anni '90, situata in un contesto tranquillo e riservato a Caprarola. La proprietà è la soluzione ideale per chi cerca ampi spazi abitativi, comfort moderno e totale indipendenza.

Gli interni: Spazi ampi e funzionaliLa villa si sviluppa su più livelli, offrendo una disposizione degli ambienti pratica e ben distribuita:

- **Piano Terra (140 mq):** Il cuore della casa accoglie gli ospiti con un salone spazioso dotato di camino, ideale per i momenti di relax, e una cucina abitabile, anch'essa con camino, che richiama il calore della tradizione. La zona notte di questo livello comprende 3 ampie camere da letto e un bagno.
- **Primo Piano:** Dedicato alla riservatezza, ospita la restante zona notte. Tra le camere spicca la stanza padronale, dotata di un esclusivo terrazzo panoramico perfetto per godersi la vista.
- **Totale:** La villa dispone complessivamente di 5 camere da letto e 3 bagni.
- **Piano Seminterrato:** Una grande taverna, attrezzata per feste e cene conviviali, affiancata da un comodo garage doppio per il ricovero sicuro delle auto e come spazio extra di stoccaggio.
-

L'esterno: Un parco privato di 5.000 mqLa villa è circondata da un parco recintato di 5.000 mq. Il giardino, curato nei dettagli, è impreziosito da piante ad alto e basso fusto che garantiscono ombra naturale, freschezza estiva e una totale privacy.

Dati tecnici e gestione economicaLa proprietà si distingue per alcune scelte tecniche che ne rendono la gestione quotidiana particolarmente vantaggiosa:

- **Riscaldamento autonomo:** Sistema versatile con doppia alimentazione (GPL o caldaia a biomassa a gusci di nocciola). Quest'ultima è una scelta ecologica ed economica, particolarmente efficace per ridurre le spese invernali in questa zona.
- **Gestione idrica:** È presente un pozzo privato che permette l'irrigazione dell'intero parco a costo zero, affiancato comunque dal regolare allaccio all'acquedotto.
- **Comfort:** La combinazione di ampie metrature e dotazioni tecniche rende questa villa una residenza perfetta per chi desidera una soluzione prestigiosa, solida e pronta da vivere.

Dettagli



ID proprietà: CBI006-7-333129



Superficie: 320.00 m²



Locali: 7



Bagni: 3



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 2



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 320.00 m²



Locali: 7



Camere da letto: 5



Bagni: 3



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Box: Doppio



Camino: Si



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini











