



COLDWELL BANKER
FRG & PARTNERS

Coldwell Banker FRG & Partners
Corso Vittorio Emanuele 25 - 01016 Tarquinia
P.IVA e C.F.: 01916550567
Tel.: (+39) 0766 842441

Appartamento indipendente in Vendita a Tarquinia – Zona: Clementina

📍 Via Fabio Nannarelli, Viterbo, 01016 (VT)

175.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Monica Marini

Telefono: (+39) 0766 842441

Mobile: (+39) 380 3630557

Email: monica.marini@cbitaly.it

Descrizione

In una delle zone più ricercate e comode di Tarquinia, la **Clementina**, dove i servizi scorrono a portata di mano e il centro storico rimane a pochi passi senza rinunciare a tranquillità e riservatezza, sorge una piccola palazzina composta da sole tre unità abitative, tutte rigorosamente indipendenti. Un contesto silenzioso, quasi raccolto, dove il passaggio è riservato ai soli residenti e la vita quotidiana conserva un ritmo sereno e protetto.

Varcato il cancello d'ingresso, un breve percorso pedonale accompagna alla proprietà: pochi gradini conducono al piano rialzato, dove si sviluppano i **100 mq dell'appartamento**, oppure ti permette di entrare direttamente nell'ampio **giardino privato di 170 mq**, che abbraccia l'abitazione su due lati, regalando respiro, privacy e la possibilità di vivere gli spazi esterni con la massima libertà.

All'interno, gli ambienti raccontano la solidità delle case di una volta: un **ingresso generoso**, un **soggiorno luminoso** collegato a una balconata ampia e vivibile, una **cucina abitabile con camino** che si apre su un secondo balcone, e un grande **disimpegno** ? talmente spazioso da essere oggi utilizzato come cameretta aggiuntiva ? che introduce alla zona notte. Qui trovano posto un **ripostiglio**, un **bagno di servizio**, una **camera matrimoniale padronale** affacciata sulla terza balconata abitabile con vista sul giardino, una seconda ampia camera matrimoniale e una **sala da bagno finestrata con doccia**.

La casa è perfettamente abitabile, ma conserva materiali e impianti dell'epoca: un dettaglio che, lungi dall'essere un limite, apre invece le porte a una **ristrutturazione creativa e personalizzata**, dove ripensare gli spazi secondo il proprio stile e le proprie esigenze diventa un'occasione preziosa. Che si desideri un living open-space, una cucina moderna, uno studio privato o una suite padronale, qui ogni progetto trova il suo spazio naturale.

L'immobile è già dotato di **riscaldamento autonomo a metano**, **doppi infissi in alluminio** e **inferriate** a tutte le finestre.

A completare questa soluzione, vera rarità nel panorama immobiliare del centro, un comodo **garage doppio di 35 mq**, oggi utilizzato come taverna, con accesso tramite cancello esterno e collegato a un pratico locale tecnico e al vano condominiale con le riserve idriche.

Indipendenza totale, spazi esterni, possibilità di personalizzazione, presenza di un garage doppio, questi sono solo alcuni degli elementi che rendono questa proprietà unica nel suo genere!

Dettagli



ID proprietà: CBI018-108-43828



Superficie: 100.00 m²



Locali: 4



Giardino: Privato, 170 sqm



Bagni: 2



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano rialzato / 2	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 100.00 m²
 Locali: 4	 Camere da letto: 2
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Box: Doppio
 Giardino: Privato, 170 sqm	 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









