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 Carlo Avvolta, Viterbo, 01016 (VT)

238.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker FRG & Partners
Andrea Celli

Telefono: (+39) 0766 842441
Mobile: (+39) 333 9294516
Email: andrea.celli@cbitaly.it

Descrizione

In una delle zone più richieste e comode di Tarquinia, **la Clementina**, a pochi passi dalle attività commerciali e a breve distanza dalla suggestiva **Necropoli etrusca di Monterozzi**, proponiamo una proprietà indipendente che unisce comfort, privacy e grandi potenzialità.
Un'abitazione versatile, ideale per chi cerca spazi comodi e ben distribuiti, con la libertà di vivere senza condominio e la possibilità di modellare gli ambienti secondo il proprio stile.
L'accesso diretto da strada, attraverso un **cancello automatizzato**, introduce subito il carattere esclusivo della proprietà: un **giardino privato completamente pavimentato**, curato con aiuole verdi, alberi ornamentali e fiori che scandiscono il perimetro esterno, creando un'atmosfera tranquilla e riservata pur restando in pieno centro.
Dal cuore dello spazio esterno una scala conduce al **primo piano**, dove si sviluppa la prima unità abitativa di **88 mq calpestabili**. L'ingresso è ampio e accogliente, seguito da un disimpegno che apre sulla zona giorno: un soggiorno luminoso e una cucina abitabile separata, entrambi con uscita sulla grande balconata angolare che abbraccia la casa su due lati, regalando luce e ariosità agli ambienti.
La zona notte, ben separata, ospita **due spaziose camere matrimoniali** e una sala da bagno con doccia.
L'appartamento conserva caratteristiche autentiche dell'epoca e si presenta in condizioni da rimodernare, offrendo l'occasione perfetta per **personalizzare ogni dettaglio** secondo gusto ed esigenze. Sono presenti impianto termoautonomo a metano e infissi legno/vetro all'interno e alluminio/vetro all'esterno.
Proseguendo la scala esterna si raggiunge il **secondo ed ultimo piano**, dove si sviluppa una mansarda indipendente di **75 mq calpestabili**, in ottimo stato di manutenzione. Un ingresso comodo anticipa gli ambienti: una cucina con accesso diretto alla splendida **terrazza privata di 21 mq**, perfetta per pranzi all'aperto e momenti di relax con una suggestiva **vista mare**, un soggiorno ben proporzionato, una camera matrimoniale e un bagno con doccia.
La proprietà si presenta curata e molto luminosa, con infissi in alluminio a doppio vetrocamera.
A completare il tutto, al piano terra, appena oltre il cancello d'ingresso, è presente un **magazzino di 14 mq**, in ottimo stato, pavimentato, dotato di impianto elettrico e collegamenti idrici: uno spazio prezioso per deposito, area lavanderia, hobby o piccole attività.
Questa soluzione rappresenta un raro equilibrio tra indipendenza, centralità e comodità, un immobile che offre immediate funzionalità e, allo stesso tempo, il fascino di ciò che può essere trasformato e modellato secondo il proprio progetto di casa.

Dettagli

ID proprietà: CBI018-404-43831	Superficie: 165.00 m²
Locali: 7	Bagni: 2
Classe Energetica: G EP glnr: 136.23 kwh/m²	Camere da letto: 3

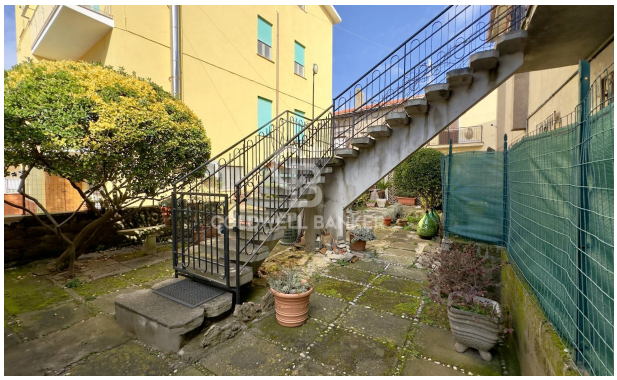
Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Multipiano / 3
- Stato di Conservazione: Da ripulire
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 165.00 m²
- Locali: 7
- Camere da letto: 3
- Bagni: 2
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Semicentrale
- Balconi: Presente
- Doccia: Si
- Giardino: Privato,
- Terrazzo: Presente

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



COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER