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: Centro Storico

Vicolo del Forno, Viterbo, 01016 (VT)

135.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker FRG & Partners
Andrea Celli

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

Descrizione

Tra i vicoli più suggestivi del centro storico di Tarquinia, a pochi passi dalle vie dello shopping e letteralmente alle spalle del Palazzo Comunale, sorge questo **appartamento cielo-terra indipendente di circa 100 mq**, una rara opportunità per chi desidera coniugare il fascino dell'antico con la solidità di un investimento già produttivo.
L'ingresso indipendente dal piano terra introduce subito nel carattere della casa: un comodo disimpegno d'accoglienza, funzionale e riservato, dal quale una scala in muratura conduce al cuore dell'abitazione. Al primo piano si apre infatti la zona giorno, un ambiente caldo e conviviale impreziosito da un **soggiorno con camino**, perfetto per creare un'atmosfera intima in ogni stagione. Accanto, una **cucina semi?abitabile**, pratica e ben organizzata, e un bagno di servizio completano questo livello, dando vita a uno spazio equilibrato e vivibile.
Proseguendo la scala si arriva al secondo e ultimo piano, dedicato al riposo. Qui trovano spazio **due ampie camere matrimoniali**, luminose e accoglienti, rese particolarmente suggestive dalla presenza dei lucernai, che diffondono una luce naturale morbida e costante durante il giorno. Un bagno con doccia serve il piano, completando una distribuzione funzionale e armoniosa.
L'immobile si presenta in **buono stato di manutenzione**, ed è dotato di impianto di riscaldamento termo?autonomo a metano: una caratteristica che lo rende confortevole e immediatamente abitabile.
Ma oltre al fascino della posizione e alla praticità degli spazi, ciò che rende questa proprietà davvero unica è la sua **forte vocazione all'investimento**. L'immobile è infatti **già locato con regolare contratto, con prima scadenza nel 2028**, garantendo un **reddito annuo di 6.000 €**: questo significa che l'acquirente potrà godere di un flusso economico **già dal giorno successivo all'acquisto**, senza tempi morti, senza ricerche di inquilini, senza rischi immediati di vacancy.
Un bene solido, in una posizione privilegiata, in un centro storico che vive di turismo, cultura e storia: una combinazione rara che unisce valore patrimoniale e rendimento costante nel tempo.
Un appartamento che non è solo una casa, ma **un investimento pronto a lavorare da subito**, nel cuore di una delle località più affascinanti della Tuscia.

Dettagli

ID proprietà: CBI018-404-43835	Superficie: 100.00 m²
Locali: 3	Bagni: 2
Camere da letto: 2	

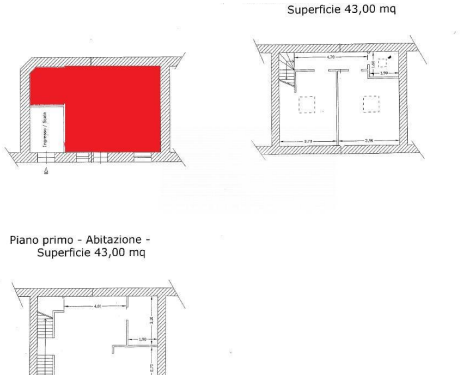
Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Multipiano / 3
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Dato in locazione
- Superficie: 100.00 m²
- Locali: 3
- Camere da letto: 2
- Bagni: 2
- Cucina: Semiabitabile
- Posizione: Centrale
- Doccia: Si
- 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


Superficie 43,00 mq
Piano primo - Abitazione -
Superficie 43,00 mq