



COLDWELL BANKER
FRG & PARTNERS

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

Villa quadrifamiliare in Vendita a Tarquinia – Zona: Coop

📍 Strada Provinciale Porto Clementino, Viterbo, 01016 (VT)

158.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Maria Superti

Telefono: (+39) 0766 842441

Mobile: (+39) 329 1577442

Email: maria.superti@cbitaly.it

Descrizione

In una delle zone più apprezzate di Tarquinia, lungo **Via di Porto Clementino**, a metà strada tra il fascino del centro storico e il Lido, proponiamo la **vendita della nuda proprietà** di una **porzione di quadrifamiliare** che conserva intatto il senso di casa indipendente, immersa in un contesto ordinato ed esclusivamente residenziale di villini.

La posizione è pratica e strategica: semicentrale, ben collegata e a breve distanza da negozi, supermercati e servizi, senza rinunciare alla tranquillità di un quartiere riservato, dove il verde e le abitazioni basse definiscono il paesaggio urbano.

La proprietà si sviluppa su **circa 100 mq distribuiti su tre livelli**, oltre a un **garage di 45 mq** e a un **giardino privato di circa 150 mq**, elemento sempre più raro e prezioso, che avvolge la casa su due lati d'angolo, garantendo privacy, luce e piena autonomia.

L'ingresso alla villa avviene in modo indipendente, con un doppio accesso: pedonale, direttamente dal giardino, oppure carrabile tramite una comoda rampa che conduce al piano seminterrato. Qui troviamo il garage, ampio e funzionale, suddiviso in una prima zona destinata a posto auto e una grande area adiacente ad uso magazzino, perfetta per chi desidera spazio extra, ordine e praticità.

Il giardino, curato e ben piantumato, accompagna il visitatore verso l'ingresso principale dell'abitazione, introducendo a spazi interni razionali ma accoglienti. Al piano terra la zona giorno si apre con un disimpegno che conduce a un soggiorno luminoso con camino, cuore caldo della casa, affacciato sul verde tramite porte finestre che permettono una continuità naturale tra interno ed esterno. La cucina è abitabile, separata e funzionale, mentre un bagno di servizio completa il piano.

Salendo la scala in muratura si raggiunge il primo piano, dedicato alla zona notte, dove sono distribuite tre camere da letto: una matrimoniale e due singole, di cui una particolarmente generosa nelle dimensioni. La camera singola più piccola, oggi utilizzata come cabina armadio, condivide insieme alla matrimoniale l'accesso alla balconata, creando uno spazio esterno riservato e vivibile. Il piano è servito da un bagno finestrato con doccia.

L'ultimo livello conduce alla mansarda, uno spazio intimo e versatile, perfetto come quarta camera da letto o zona ospiti, dotato di **bagno privato** e con accesso diretto a una **terrazza esclusiva di circa 12 mq**, un angolo riservato dove il tempo sembra rallentare, ideale per momenti di relax all'aperto.

Dal punto di vista tecnico e manutentivo, l'immobile si presenta in **buono stato abitabile**: i bagni sono stati recentemente rinnovati, gli infissi sono nuovi in PVC con doppio vetrocamera, le portefinestre e le finestre del piano terra sono protette da inferriate anti-intrusione, il riscaldamento è termo-autonomo a metano e la facciata è stata appena riqualficata con cappotto termico, garantendo comfort abitativo ed efficienza energetica.

L'acquisto della **nuda proprietà** rappresenta oggi un'opportunità particolarmente vantaggiosa: consente di investire in una casa indipendente con giardino, in una zona richiesta di Tarquinia, **a un valore inferiore rispetto al prezzo di mercato della piena proprietà**, trasformando questa proposta in una soluzione ideale per chi guarda al futuro con lungimiranza, coniugando qualità dell'immobile e opportunità economica.

Una casa che racconta stabilità, spazio e indipendenza. Un investimento che parla di visione.

Dettagli

 ID proprietà: CBI018-703-43841	 Superficie: 100.00 m²
 Locali: 6	 Giardino: Privato, 150 sqm
 Bagni: 3	 Classe Energetica: E EP glnr: 135.37 kwh/m²
 Camere da letto: 4	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 100.00 m²
 Locali: 6	 Camere da letto: 4
 Bagni: 3	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Semicentrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Coperto
 Box: Singolo	 Giardino: Privato, 150 sqm
 Camino: Si	 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











