



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 in Vendita a Tarquinia – Zona: Ospedale

📍 Via dei Velka, Viterbo, 01016 (VT)

170.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Roldano Vandini

Telefono: (+39) 0766 842441
Mobile: (+39) 3356607289
Email: roldano.vandini@cbitaly.it

Descrizione

Nel cuore di una delle zone più ambite di Tarquinia, dove comodità e centralità si fondono in un equilibrio raro, nasce questa proposta immobiliare capace di unire qualità dell'abitare e solida opportunità di investimento. Ci troviamo in **Via dei Velka**, a pochi passi dall'Ospedale, dall'Ufficio Postale e da tutte le principali attività commerciali: un contesto che, giorno dopo giorno, valorizza il tempo e semplifica la vita.

L'appartamento di 80 mq, **posto al terzo piano con ascensore** di una curata palazzina in cortina, si sviluppa completamente su un unico livello, regalando ambienti ariosi e ben distribuiti. La casa accoglie con un ingresso tradizionale, che introduce al **grande salone**, luminoso e confortevole, impreziosito dall'accesso alla prima balconata: uno spazio esterno perfetto per concedersi relax o colazioni all'aria aperta. Il balcone è condiviso anche dalla **cucina abitabile**, separata dal soggiorno e funzionale nelle sue dimensioni.

Dal disimpegno si raggiunge la zona notte, composta da **due camere spaziose** ? una matrimoniale e una singola di ottime dimensioni ? entrambe con accesso alla seconda, ampia balconata che dona sfogo e luce naturale a tutto il reparto. Completa la proprietà un bagno finestrato con vasca, comodo e ben tenuto.

L'intero appartamento si presenta in **ottimo stato di manutenzione**, conservando però il fascino della **pavimentazione originale in marmo e graniglia**, un dettaglio che aggiunge carattere senza compromettere la praticità grazie alle cure costanti ricevute nel tempo. A valorizzare ulteriormente l'immobile troviamo: riscaldamento termo-autonomo a metano, climatizzatori, infissi in alluminio con doppio vetro, doppi infissi alle porte finestre e inferriate. A completare il tutto comoda cantina al piano terra del fabbricato.

Attualmente la proprietà è **locata con regolare contratto di affitto a 600 € mensili**, con naturale scadenza a marzo 2027: un reddito già avviato, stabile e documentato, che garantisce all'investitore un rendimento lordo del **4,24%**, raro da trovare in una zona così centrale e ricercata.

Questa soluzione rappresenta quindi **un perfetto equilibrio tra valore abitativo e rendimento finanziario**: ideale sia per chi desidera un investimento solido e immediatamente produttivo, sia per chi, in futuro, sogna di abitare in una delle aree più comode e servite di Tarquinia.

Dettagli



ID proprietà: CBI018-92-43836



Superficie: 80.00 m²



Locali: 4



Bagni: 1



Classe Energetica: E EP glnr: 108.44 kwh/m²



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 3 / 3



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **80.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **2**



Bagni: **1**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Centrale**



Ascensore: **1**



Balconi: **Presente**



Doccia: **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









