



COLDWELL BANKER
SINTONY

Coldwell Banker Immobiliare Sintony

Via G. Matteotti 24 - 01100 Viterbo

P.IVA e C.F.: 02161850561

Tel.: (+39) 0761 220676

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Viterbo – Zona: Semicentro

📍 Strada Riello, Viterbo, 01100 (VT)

1.200.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Sintony

Michela Pintus

Mobile: (+39) 3476267780

Email: michela.pintus@cbitaly.it

Descrizione

Un'oasi esclusiva nel cuore di Viterbo: il fascino senza tempo di una dimora immersa nella natura

Esistono proprietà che non si limitano a offrire una casa, ma regalano uno stile di vita. Questa straordinaria tenuta rappresenta una di quelle rare opportunità in cui eleganza, natura, privacy e posizione si fondono in un equilibrio perfetto. Nel cuore della città di **Viterbo**, a pochi passi dal centro storico e da tutti i principali servizi, sorge un magnifico **casale indipendente di circa 400 mq**, sviluppato su più livelli e circondato da un contesto naturale di assoluto pregio. Una dimora ricca di fascino, capace di raccontare la tradizione architettonica del territorio e, al tempo stesso, di offrire spazi ampi e versatili, pronti ad accogliere i più diversi progetti di vita.

Gli ambienti, distribuiti su più piani, sono caratterizzati da metrature generose, grande luminosità e un'atmosfera calda e accogliente. Ogni spazio invita a essere personalizzato secondo il proprio gusto, trasformando questa proprietà in una residenza esclusiva, capace di coniugare il sapore autentico della campagna con il comfort della vita cittadina.

Ad impreziosire il casale è uno splendido **terreno di circa 3,5 ettari**, un vero e proprio spazio verde che garantisce privacy, tranquillità e una qualità della vita difficilmente riscontrabile in un contesto urbano. Il parco offre infinite possibilità: passeggiare tra gli alberi, coltivare un uliveto o un frutteto, realizzare un giardino botanico, creare aree dedicate al relax oppure destinare parte degli spazi ad attività agricole o ricettive.

Il fiore all'occhiello della proprietà è la splendida **piscina**, perfettamente inserita nel paesaggio circostante, ideale per vivere momenti di assoluto benessere durante la bella stagione, organizzare ricevimenti all'aperto o semplicemente godersi il silenzio della natura in totale riservatezza.

A completare il complesso immobiliare sono presenti **cinque locali accatastati in categoria C/2**, per una superficie complessiva di **153 mq**. Questi spazi rappresentano un importante valore aggiunto, grazie alla loro grande versatilità: possono essere utilizzati come magazzini, depositi, autorimesse, laboratori, locali di servizio oppure essere valorizzati in funzione di un progetto imprenditoriale o turistico-ricettivo.

La posizione costituisce uno degli elementi più esclusivi di questa proprietà. È estremamente raro poter disporre di una tenuta di tali dimensioni all'interno del territorio urbano di Viterbo, dove la comodità dei servizi, delle scuole, delle attività commerciali e dei collegamenti si unisce al privilegio di vivere immersi nella natura, lontani dal caos e circondati dal verde.

Questa dimora si presta perfettamente come prestigiosa residenza privata, ideale per chi sogna una casa importante in cui vivere con la propria famiglia, ma rappresenta anche un investimento di grande interesse. Le caratteristiche della proprietà la rendono infatti particolarmente adatta alla realizzazione di un agriturismo, di un relais di charme, di una struttura per eventi esclusivi, di una location per matrimoni o di una residenza dedicata all'ospitalità di alto livello. Una proprietà unica, capace di emozionare fin dal primo sguardo. Un luogo dove il tempo sembra rallentare, dove la natura abbraccia ogni angolo della tenuta e dove ogni giornata può trasformarsi in un'esperienza di autentico benessere. Un'opportunità irripetibile per chi desidera investire in un immobile di grande prestigio, raro per dimensioni, posizione e potenzialità, nel cuore di una delle città più affascinanti della Toscana.

Dettagli



ID proprietà: CBI028-424-706



Superficie: 400.00 m²



Locali: 17



Bagni: 3



Classe Energetica: G EP glnr: 426.51 kwh/m²



Camere da letto: 7

Caratteristiche dell'immobile



Piano: **Multipiano**



Stato di Conservazione: **Buono**



Superficie: **400.00 m²**



Locali: **17**



Camere da letto: **7**



Bagni: **3**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Semicentrale**



Terrazzo: **Presente**

Immagini













