



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Blasi & Partners

Via Vittorio Veneto, 24 - 01015 Sutri

P.IVA e C.F.: 02300380561

Tel.: (+39) 0761 093324

Villa in Vendita a Sutri

📍 via dei creti, Viterbo, 01015 (VT)

680.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Blasi & Partners

**Coldwell Banker Blasi &
Partners**

Telefono: (+39) 0761 093324

Email: sutri@cbitaly.it

Descrizione

Villa di charme con 4 ettari di terreno, terrazza panoramica e 4 suite ? ideale anche per agriturismo

Immersa nella tranquillità della campagna della Toscana, proponiamo in vendita una **prestigiosa villa indipendente** circondata da circa **4 ettari di terreno agricolo** tra nocchieto produttivo, uliveto, alberi da frutto e bosco ceduo. La proprietà si sviluppa su **due livelli**, oltre a un elegante **soppalco in legno di circa 30 mq**, affacciato su uno dei saloni e collegato a una **terrazza panoramica di 20 mq**, con vista aperta sul paesaggio circostante.

? Piano terra troviamo Ampia e luminosa zona giorno composta da:

- **Due saloni** grandi entrambi con camino
- **Grande cucina** completamente attrezzata
- **Due bagni**
- **Portico di 40 mq**, ideale per pranzi all'aperto e momenti di relax

? Piano sottostante Zona notte progettata per il massimo comfort:

- **4 camere matrimoniali di grandi dimensioni di cui 1 di queste con entrata indipendente dall'esterno alla villa.**
- Ogni camera con **cabina armadio** e **bagno privato con antibagno**

? Terreno

- 1 ettaro di **nocchieto**
- Uliveto e **alberi da frutto**
- 1 ettaro di **bosco ceduo**
- Restante terreno pianeggiante e sfruttabile

? Ideale per

- Residenza privata di prestigio
- **Agriturismo o struttura ricettiva**
- Attività agricola o investimento
- Privacy totale
- Spazi ampi e già pronti per attività ricettiva
- Terrazza panoramica
- Terreno produttivo
- Ottima distribuzione interna

La villa è termo-autonoma con caldaia onnivora e pannelli solari. Un grande annesso agricolo fa parte della proprietà , 120 mq .

Dettagli

 ID proprietà: CBI034-30-308	 Superficie: 450.00 m²
 Locali: 9	 Bagni: 6
 Classe Energetica: D	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 450.00 m²
 Locali: 9	 Camere da letto: 4
 Bagni: 6	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Zona residenziale	 Posto Auto: Coperto
 Giardino: Privato,	 Terrazzo: Presente

Immagini











