



COLDWELL BANKER
IMMOBILIARE
FRG & PARTNERS

Coldwell Banker FRG & Partners
via aurelia 252/254 - 00058 Santa Marinella
P.IVA e C.F.: 14206011000
Tel.: (+39) 0766 512446

Appartamento in Vendita a Celleno

📍 Via Giuseppe Verdi, Viterbo, 01020 (VT)

129.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

COLDWELL BANKER
UFFICIO

Telefono: 0766512446

Mobile: 3447713689

Email: santamarinella@cbitaly.it

Descrizione

Nel cuore della Tuscia viterbese, a **Celleno**, proponiamo in esclusiva la vendita di un ampio appartamento al primo piano di una piccola palazzina composta da soli due livelli abitativi.

Celleno è conosciuto per il suggestivo **Borgo Fantasma**, antico nucleo medievale sviluppato attorno al Castello Orsini e caratterizzato dalle tipiche costruzioni in tufo. Una posizione che permette di vivere in un contesto tranquillo e raggiungere facilmente alcune delle località più conosciute della Tuscia: **Viterbo dista circa 18 km e Civita di Bagnoregio circa 14 km.**

L'appartamento si trova in **Via Giuseppe Verdi 20** e si distingue fin dall'ingresso per le dimensioni degli ambienti e per la luce naturale che accompagna buona parte della casa.

L'**ampio ingresso** distribuisce in maniera ordinata gli spazi. Da un lato troviamo la zona giorno, dove il **salone doppio** offre metrature che consentono di creare comodamente una zona conversazione e una zona pranzo, mantenendo gli ambienti ariosi e ben distinti.

La **cucina è abitabile e separata**, sufficientemente spaziosa per essere vissuta quotidianamente e dotata di accesso diretto al **primo balcone**.

La zona notte comprende **tre camere da letto**: spazi che permettono di organizzare la casa secondo esigenze diverse, mantenendo tre camere vere oppure destinandone una a studio, stanza per gli ospiti o ambiente di lavoro.

Sono presenti **due bagni, entrambi finestrati**, uno con vasca e uno con doccia.

Uno degli aspetti più piacevoli dell'abitazione è il **balcone semiperimetrale sul quale affacciano le camere**. Qui la visuale si apre oltre le abitazioni circostanti, verso il verde e il profilo dei monti. Un affaccio aperto che, insieme alle numerose finestre e porte-finestre, contribuisce alla luminosità e alla sensazione di respiro degli ambienti.

Gli interni conservano i **pavimenti in marmo, lucidati nel corso degli anni**. L'immobile è termoa autonomo con **caldaia a gas** e dispone inoltre di **stufa a pellet, condizionatore, infissi con doppio vetro e persiane nuove**.

A rendere la proprietà particolarmente completa sono infine le pertinenze: un **garage privato di circa 40 mq**, con spazio utile anche per deposito e rimessaggio, e un **orto privato di circa 50 mq**, un piccolo spazio esterno da coltivare e utilizzare secondo le proprie esigenze.

Per caratteristiche e distribuzione, la casa si presta bene a una **famiglia che cerca tre camere e spazi comodi**, ma anche a chi desidera trasferirsi dalla città scegliendo un contesto più tranquillo senza rinunciare ad ambienti ampi, garage e uno spazio verde di proprietà. La terza camera offre inoltre una soluzione interessante per chi lavora da casa o necessita di uno spazio indipendente per gli ospiti.

Una casa dalle dimensioni generose, con luce, affacci aperti e spazi che possono adattarsi nel tempo alle diverse esigenze di chi la abita, in uno dei piccoli centri più caratteristici della Tuscia.

Dettagli



ID proprietà: CBI078-3116-43814



Superficie: 140.00 m²



Locali: 5



Giardino: Privato, 50 sqm



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 404.81 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 1 / 1



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **140.00 m²**



Locali: **5**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Centrale**



Balconi: **Presente**



Box: **Triplo**



Giardino: **Privato, 50 sqm**

Immagini









