



COLDWELL BANKER  
IMMOBILIARE NET/RE

Coldwell Banker Immobiliare NET/RE  
Via Aurelia Tarquinia, 37 - 01014 Montalto di Castro  
P.IVA e C.F.: 02309140560  
Tel.: (+39) 0766 395292

# Appartamento indipendente in Vendita a Montalto di Castro – Zona: Montalto di Castro

📍 Via Aurelia Tarquinia, Viterbo, 01014 (VT)

145.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare NET/RE

**Coldwell Banker**  
**Immobiliare NET/RE**

Telefono: (+39) 0766 395292

Email: [montalto@cbitaly.it](mailto:montalto@cbitaly.it)

# Descrizione

LAZIO – VITERBO – MONTALTO DI CASTRO  
APPARTAMENTO CON TERRAZZO E POSTO AUTO

Nel cuore del paese, in posizione comoda e vicina a tutti i principali servizi, proponiamo in vendita un appartamento semi-indipendente di 108 mq, arricchito da un ampio terrazzo di circa 50 mq, due balconi e un posto auto di proprietà esclusiva.

L'accesso all'abitazione avviene tramite una scala esterna privata, che conduce a un grazioso terrazzino sul quale si apre la porta d'ingresso.

L'appartamento, posto al primo piano, si distingue per la razionale distribuzione degli spazi, con zona giorno e zona notte ben separate da una porta scorrevole, offrendo così comfort e funzionalità.

La **zona giorno** è composta da un accogliente ingresso, un luminoso soggiorno con camino e una spaziosa cucina abitabile con accesso diretto al terrazzo. Questo ampio spazio esterno, dotato di acqua e corrente elettrica ed in parte occupato da un pratico locale deposito, rappresenta un vero valore aggiunto: ideale come zona lavanderia, ma soprattutto perfetto per pranzi e cene all'aperto, momenti di relax o per essere arredato come un piacevole salotto esterno.

La **zona notte** comprende due camere da letto, entrambe con balcone di circa 30 mq, un pratico ripostiglio e due bagni finestrati.

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo ed è caratterizzato da ambienti particolarmente luminosi grazie alle numerose finestre e porte-finestre. Gli infissi sono in legno, con struttura tamburata all'interno e massello all'esterno, mentre la porta d'ingresso è protetta da un'inferriata di sicurezza. Il riscaldamento è autonomo e alimentato a metano.

Completa la proprietà un posto auto scoperto di proprietà esclusiva, situato nella piccola corte posta sul retro dell'abitazione.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto centrale senza rinunciare a spazi esterni vivibili, privacy e comodità.

## Dettagli



ID proprietà: CBI105-1176-454



Superficie: 108.00 m<sup>2</sup>



Locali: 6



Bagni: 2



Classe Energetica: G



Camere da letto: 2

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                          |                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: 1 / 1                           |  Stato di Conservazione: <b>Buono</b> |
|  Stato Attuale: <b>Libero al rogito</b> |  Superficie: <b>108.00 m²</b>         |
|  Locali: <b>6</b>                       |  Camere da letto: <b>2</b>            |
|  Bagni: <b>2</b>                        |  Cucina: <b>Abitabile</b>             |
|  Posizione: <b>Centrale</b>             |  Balconi: <b>Presente</b>             |
|  Doccia: <b>Si</b>                      |  Posto Auto: <b>Scoperto</b>          |
|  Camino: <b>Si</b>                      |  Terrazzo: <b>Presente</b>            |

# Nelle Vicinanze

|                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Palestre             |  Centri Benessere   |  Campi da Calcio    |
|  Complessi Sportivi   |  Campi da Tennis    |  Parchi Giochi      |
|  Stazione Ferroviaria |  Trasporti Pubblici |  Asilo              |
|  Scuole Elementari    |  Scuole Medie       |  Scuole Superiori   |
|  Bar                  |  Uffici postali     |  Centri commerciali |
|  Uffici comunali      |                                                                                                        |                                                                                                          |



Immagini

















