



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via Costantino Morin, 34 - 00192 Roma

P.IVA e C.F.: 17290641004

Tel.: 0686665271

Villa in Vendita a Guardea

📍 Via del Fossato, Terni, 05025 (TR)

1.150.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

Federico
QUATTROCCHI

Telefono: 3450613105

Mobile: 3450613105

Email: federico.quattrocchi@cbitaly.it

Descrizione

Prestigioso casale in vendita nel cuore dell'Umbria, con vista mozzafiato sulla valle del Tevere e sul Lago di Alviano

Immerso nella quiete delle colline umbre, a breve distanza dal pittoresco borgo medievale di Guardea, questo elegante casale in pietra rappresenta un'autentica oasi di charme e tranquillità. Posizionato in una location dominante e panoramica, offre una vista aperta e suggestiva su uno dei paesaggi più affascinanti del Centro Italia.

Fiore all'occhiello della proprietà è la piscina privata panoramica (10x6 m), perfettamente integrata nel contesto naturale e affiancata da una grande quercia che ombreggia un'area relax ideale per momenti di quiete e benessere. La proprietà, completamente recintata, si estende su un parco privato di circa 1.000 mq arricchito da ulivi secolari, alberi da frutto e piante aromatiche che profumano l'aria nelle diverse stagioni. Il casale principale, di circa 450 mq, è un perfetto connubio tra il fascino dell'architettura rurale e il comfort della vita contemporanea: pavimenti in cotto, travi in legno a vista, arredi d'epoca e finiture di pregio creano un'atmosfera calda ed elegante in ogni ambiente.

La residenza principale si sviluppa su due livelli:

- **Piano terra:** ampia zona living con camino, cucina in open space con zona pranzo e accesso diretto al portico esterno attrezzato con forno a legna e barbecue, ideale per pranzi e cene all'aperto. Completano il piano una camera singola con bagno en-suite, un bagno di servizio e una comoda lavanderia.
- **Piano primo:** due spaziose camere matrimoniali, entrambe con bagno privato e cabina armadio, una camera doppia, una camera singola e un'ulteriore camera matrimoniale servite da un elegante bagno con vasca idromassaggio. Tutte le camere del piano superiore sono dotate di impianto di climatizzazione.
- **Dependance indipendente:** di 52 mq, perfetta per ospiti, personale o come soluzione turistica, composta da soggiorno con cucina a vista, una camera matrimoniale e un bagno.

Posizione strategica e ben collegata, la proprietà gode di totale privacy, pur restando comodamente raggiungibile: a soli 20 km dai caselli autostradali di Orvieto e Attigliano, con Roma a circa un'ora di distanza. Nelle immediate vicinanze si trovano alcune tra le più rinomate mete turistiche dell'Umbria e della Toscana: Orvieto, Todi, Narni, le Cascate delle Marmore, Montepulciano, Cetona, Chiusi e Chianciano Terme.

La storia di Coldwell Banker è una storia di successi e leadership. Il marchio Coldwell Banker si è diffuso sino a diventare uno dei più noti ed affidabili brand del mercato immobiliare internazionale. E' stato fondato nel 1906 su un impegno all'etica professionale e sul servizio al cliente; ancora oggi questi valori costituiscono il cuore della nostra filosofia di business. Coldwell Banker si distingue per offrire servizi immobiliari a 360° sia per l'intermediazione di immobili residenziali che di immobili commerciali. I nostri strumenti marketing, l'eccellenza del nostro sistema di formazione e risorse online avanzate sono alcuni dei fattori che definiscono il nostro successo.

LE PRESENTI INFORMAZIONI E PLANIMETRIE SONO MERAMENTE INDICATIVE E NON COSTITUISCONO ELEMENTI CONTRATTUALI.

Dettagli

 ID proprietà: CBI161-2656-240	 Superficie: 451.00 m²
 Locali: 12	 Giardino: Privato, 1.380 sqm
 Bagni: 6	 Classe Energetica: E
 Camere da letto: 7	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 451.00 m²
 Locali: 12	 Camere da letto: 7
 Bagni: 6	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Semicentrale	 Doccia: Si
 Posto Auto: Scoperto	 Giardino: Privato, 1.380 sqm
 Camino: Si	 Piscina: 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



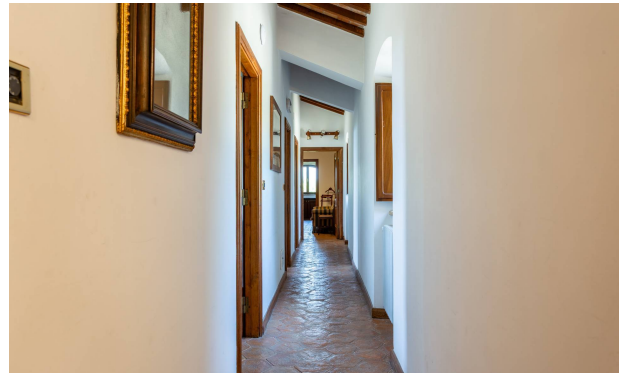
Uffici comunali

Immagini

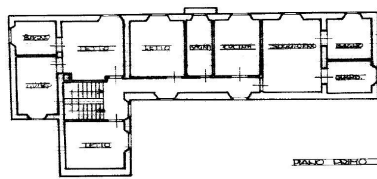
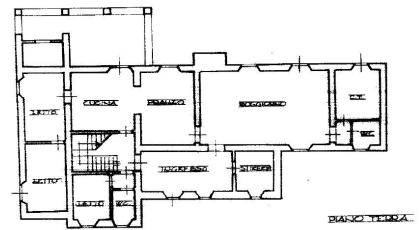












PIANO TERRA



NORD