



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Aqua Group
Via Roma, 21 - 58019 Monte Argentario
P.IVA e C.F.: 01753210531
Tel.: 05641721759

Villetta a schiera in Vendita a Calvi dell'Umbria

📍 via degli Ulivi, Terni, 05032 (TR)

169.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aqua Group

**Coldwell Banker Aqua
Group**

Telefono: 05641721759
Email: aquagroup@cbitaly.it

Descrizione

VILLETTA A SCHIERA IN VENDITA A CALVI DELL'UMBRIA
INDIPENDENZA, PANORAMA E TRANQUILLITÀ A POCHI PASSI DAL CENTRO STORICO
COSTRUZIONE DEL 2000 in OTTIME CONDIZIONI

Nel suggestivo contesto di Calvi dell'Umbria, nel cuore verde dell'Umbria e a breve distanza da Roma, proponiamo in vendita una villetta a schiera indipendente di circa 150 mq, ideale per chi desidera ampi spazi, comfort e tranquillità, senza rinunciare alla comodità di avere il centro storico facilmente raggiungibile a piedi.

Uno degli aspetti più interessanti della proprietà è proprio la sua posizione privilegiata: la villetta si trova infatti a pochi passi dal centro storico, ma non all'interno dello stesso. Una caratteristica che consente di vivere l'atmosfera autentica del borgo, godendo al tempo stesso di una maggiore tranquillità, privacy e silenziosità, difficilmente riscontrabili nelle abitazioni situate nel cuore del centro storico.

La proprietà si sviluppa su più livelli, con ambienti ampi, luminosi e ben distribuiti, ed è composta complessivamente da 5 ambienti, oltre a spazi accessori, con una camera Matrimoniale con cabina Armadio, e 4 camere da letto e 2 bagni. La disposizione degli spazi la rende particolarmente adatta sia a una famiglia sia a chi desidera una seconda casa da vivere durante i fine settimana e nei periodi di vacanza.

La cucina abitabile e completamente arredata, con camino rappresenta uno degli ambienti più accoglienti della casa, mentre il vero elemento distintivo della proprietà è rappresentato dagli ampi spazi esterni panoramici: un grande patio/terrazzo esterno con vista panoramica, ideale per pranzi all'aperto, momenti di relax e convivialità, oltre a due balconi abitabili, anch'essi caratterizzati da una splendida esposizione panoramica.

La casa è stata curata e rifinita con particolare attenzione ai dettagli, con elementi che ne valorizzano il comfort e l'estetica, tra cui tende da sole e numerosi armadi a muro presenti sui diversi livelli. Particolarmente capiente è l'armadio a muro presente nella camera matrimoniale, pensato per offrire funzionalità e ampio spazio contenitivo.

L'immobile si presenta in ottime condizioni e non necessita di interventi di ristrutturazione, consentendo di poterla vivere fin da subito, prevedendo soltanto eventuali personalizzazioni.

Dal punto di vista tecnico, la villetta dispone di riscaldamento autonomo a metano con impianto a radiatori, mentre persiane e gli infissi in legno con doppio vetro contribuiscono al comfort termico e acustico. È inoltre presente un sistema di allarme per una maggiore sicurezza.

A completare la proprietà troviamo un box auto di circa 30 mq, un ampio soppalco/deposito sovrastante il garage e un posto auto scoperto: dotazioni particolarmente importanti per una casa di queste dimensioni.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza dell'immobile. Vivere a pochi passi dal centro storico di Calvi dell'Umbria, ma in una posizione più riservata e silenziosa, significa poter coniugare la comodità dei servizi e della vita del borgo con il piacere di tornare a casa in un ambiente tranquillo e panoramico.

Calvi dell'Umbria offre inoltre un contesto ideale per chi desidera allontanarsi dal caos cittadino, mantenendo Roma facilmente raggiungibile e potendo contare su un territorio ricco di natura, storia, cultura e tradizioni.

Vivere a Calvi dell'Umbria significa scegliere un borgo autentico, ricco di storia e tradizioni, ma anche vivo durante tutto l'anno grazie a eventi culturali e manifestazioni che richiamano visitatori e appassionati. Tra gli appuntamenti più importanti spicca il Calvi Festival, rassegna culturale che nel 2026 anima il borgo per tutto il mese di agosto con eventi e spettacoli, trasformando le piazze e gli spazi del centro in luoghi di incontro e cultura.

Di grande valore anche la tradizionale Festa di San Pancrazio, patrono di Calvi, che ogni anno coinvolge l'intera comunità con cortei storici, contrade, sbandieratori e antiche tradizioni che affondano le proprie radici nella storia del borgo.

A pochi passi dalla casa si trova inoltre il patrimonio storico e artistico del centro di Calvi, con le sue chiese e il Museo del Monastero delle Orsoline, ospitato all'interno dell'antico complesso monastico e custode di importanti opere della tradizione artistica locale.

La posizione di Calvi permette inoltre di scoprire con facilità alcune delle località più interessanti dell'Umbria meridionale

e della vicina Sabina, con borghi storici, percorsi naturalistici, cultura, enogastronomia e attrazioni come Narni, Otricoli e le Cascate delle Marmore, rendendo il territorio particolarmente interessante anche per il turismo esperienziale e internazionale.

È proprio questa combinazione di autenticità, eventi, cultura, natura e vicinanza a Roma a rendere Calvi dell'Umbria una destinazione interessante non solo per chi cerca una casa da vivere, ma anche per chi valuta una proprietà con potenziale di utilizzo turistico.

Questa particolare combinazione rende la proprietà interessante non soltanto come abitazione principale o seconda casa, ma anche come possibile investimento. Il territorio umbro è infatti apprezzato da una clientela italiana e internazionale, alla ricerca di immobili caratteristici da utilizzare come casa per le vacanze o da destinare, secondo le modalità consentite dalla normativa vigente, a locazioni turistiche e soggiorni di medio periodo, rendendola versatile e interessante anche per chi guarda al mercato degli affitti e alla clientela straniera.

Dettagli

 ID proprietà: CBI185-3056-520618	 Superficie: 150.00 m²
 Locali: 5	 Bagni: 2
 Camere da letto: 4	

Caratteristiche dell'immobile

 Stato di Conservazione: Ottimo	 Superficie: 150.00 m²
 Locali: 5	 Camere da letto: 4
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Posto Auto: Scoperto	 Terrazzo: Presente

Immagini







