**Coldwell Banker FRG & Partners**
Piazza delle Erbe, 21 - Via Cairoli 28 - 01100 Viterbo
P.IVA e C.F.: 01956340564
Tel.: 0761 332038

# Casa indipendente in Vendita a Ronciglione – Zona: centro

Piazza della Rocca, Viterbo, 01037 (VT)

49.000€



## Informazioni di contatto




Coldwell Banker FRG & Partners

### Emanuele Bastiani

Telefono: (+39) 0761 332038
Mobile: (+39) 3484096959
Email: emanuele.bastiani@cbitaly.it

# Descrizione

Fascino Medievale a Ronciglione: Palazzetto Indipendente da Ristrutturare (Tetto Nuovo!)

Nel cuore pulsante del borgo medievale di Ronciglione, adagiato nella suggestiva Piazza della Rocca e letteralmente protetto dalle imponenti mura dei celebri “Torrioni” (il Castello), proponiamo in vendita un immobile cielo-terra con ingresso indipendente dal fascino storico davvero unico.

Questo palazzetto di circa 110 mq complessivi non è una semplice abitazione: le ricerche storiche d’archivio rivelano infatti che la struttura coincide con l’antico Palazzo Civico e Pretorio di epoca medievale, vero fulcro del potere cittadino prima dell’espansione rinascimentale dei Farnese.

L’immobile vanta un accesso indipendente direttamente dal piano strada sulla piazza. Varcata la soglia, una comoda scala conduce al primo piano, interamente dedicato alla zona giorno: un ambiente ideale per accogliere un ampio soggiorno con cucina a vista, un bagno e un pratico ripostiglio.

Proseguendo tramite una caratteristica scala a giorno si sale al secondo piano (zona notte), composto da un disimpegno, due camere da letto e un secondo bagno. Completa la proprietà un comodo sottotetto sovrastante, perfetto per essere sfruttato come ulteriore e capiente spazio di ripostiglio/sgombero.

LO STATO DELL’IMMOBILE ? UN IMPORTANTE VANTAGGIO:
La struttura interna è completamente da ristrutturare, offrendo una tela bianca straordinaria per chi desidera personalizzare gli spazi e valorizzare i materiali d’epoca come la pietra a vista. Tuttavia, l’immobile presenta un enorme valore aggiunto: il tetto è stato recentemente rifatto a nuovo e non necessita di alcun tipo di intervento, abbattendo drasticamente i costi e le preoccupazioni principali del restauro.

Perché acquistare questo immobile:

Metratura generosa: Circa 110 mq su più livelli, ideali per una ridistribuzione ottimale degli spazi.

Ingresso Indipendente: Nessuna spesa condominiale e massima privacy.

Tetto Nuovo: Strutturalmente protetto, un costo importante già affrontato.

Prestigio Storico e Posizione Irripetibile: Vivere o avviare un B&B di charme in Piazza della Rocca, una delle mete più fotografate della Tuscia.

Una proposta rivolta ad amatori, investitori o a chiunque sogni di possedere e riportare al massimo splendore un autentico frammento di storia a due passi dal Castello.

Contattaci per fissare una visita e valutare dal vivo le potenzialità di questo progetto unico.

# Dettagli

ID proprietà: CBI006-960-333120

Superficie: 110.00 m²

Locali: 3

Bagni: 2

Camere da letto: 2

# Caratteristiche dell'immobile

Piano: Piano terra / 2

Stato di Conservazione: Da ristrutturare

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 110.00 m²

Locali: 3

Camere da letto: 2

Bagni: 2

Cucina: A vista

Posizione: Centrale

Doccia: Si

# Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

# Immagini









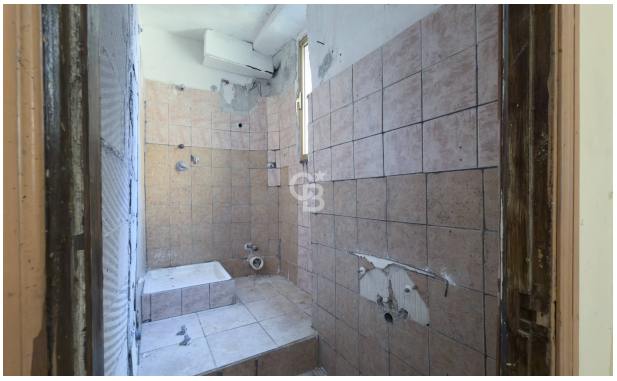




















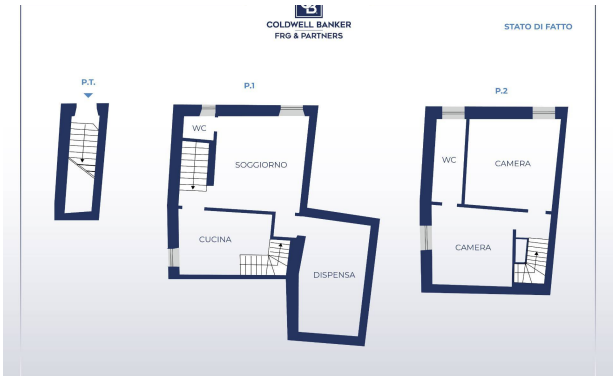


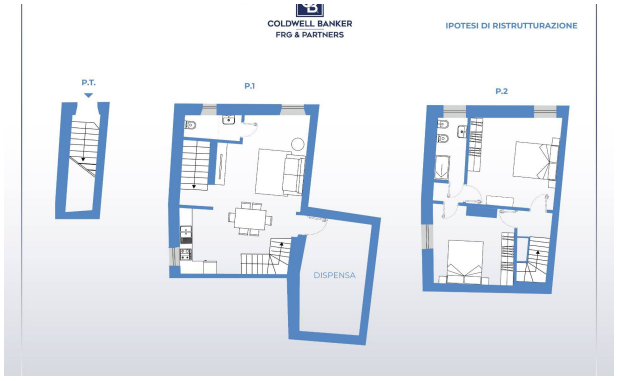




23




COLDWELL BANKER
FRG & PARTNERS
STATO DI FATTO
P.T.
P.1
P.2
WC
SOGGIORNO
CUCINA
DISPENSA
WC
CAMERA
CAMERA


COLDWELL BANKER
FRG & PARTNERS
IPOTESI DI RISTRUTTURAZIONE
P.T.
P.1
P.2
DISPENSA