



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker FRG & Partners
Corso Vittorio Emanuele 25 - 01016 Tarquinia
P.IVA e C.F.: 01916550567
Tel.: (+39) 0766 842441

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Tarquinia – Zona: Paparello

📍 Via Bisenzio, Viterbo, 01016 (VT)

215.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Monica Marini

Telefono: (+39) 0766 842441
Mobile: (+39) 380 3630557
Email: monica.marini@cbitaly.it

Descrizione

Casale del '700 a Tarquinia – Zona Paparello

A pochi passi dalle mura del centro storico di Tarquinia, in **zona Paparello**, dove oggi la vita scorre tra ville, villette e piccole palazzine, si erge un **casale del XVIII secolo** che ha attraversato il tempo con la quieta autorevolezza delle cose autentiche. Qui, a brevissima distanza dall'ospedale, dall'ufficio postale e da tutte le principali attività commerciali, sopravvive un frammento prezioso dell'architettura rurale laziale: una dimora in pietra, antica e sincera, che racconta le origini del territorio e invita a immaginarne il futuro.

Il **giardino privato**, circa 1.000 mq che abbracciano la casa sui quattro lati, custodisce il silenzio dei giorni di campagna, pur dentro un quartiere residenziale perfettamente servito. La proprietà misura circa **300 mq complessivi**, distribuiti su tre livelli di 100 mq ciascuno: una metratura importante, già leggibile nell'impianto tipico dell'epoca della mezzadria, quando al piano terra si trovavano le stalle, i magazzini per le granaglie e le rimesse, mentre i piani superiori accoglievano il fattore e i lavoratori stagionali.

Questo casale è un "sopravvissuto". Ha visto la trasformazione degli anni '70 e '80 lungo **Via Pantalisi**, che nasce dal frazionamento delle antiche tenute, e continua a testimoniare il punto in cui finiva la città e iniziava il latifondo. La storia della **Tenuta del Paparello**, legata alle grandi famiglie della nobiltà terriera e agli enti ecclesiastici, fa da sfondo: nomi come i **Vipereschi** e i **Bruschi Falgari** affiorano nella memoria del luogo, non in stemmi monumentali – assenti, com'è naturale in una struttura di servizio – ma nella qualità della costruzione, nella logica funzionale degli spazi, nella solidità della pietra.

Oggi l'immobile si presenta completamente da ristrutturare: una condizione che non è un limite, ma un invito. Qui è possibile dare forma a una residenza di rappresentanza di grande carattere, con ambienti scenografici, affacci sul verde e volumi generosi; oppure immaginare una struttura ricettiva di charme, un boutique hotel capace di coniugare autenticità e comfort, a pochi minuti dal cuore storico della città. Il progetto è già in parte facilitato: la proprietà viene venduta comprensiva di **ponteggio a norma "Pimus" certificato**, dei **materiali per la ristrutturazione del tetto** (pannelli in fibra di legno e guaine per la coibentazione, per un valore complessivo di € 5.000), oltre a un **progetto strutturale** già realizzato e alla **certificazione geologica**. Documenti e dotazioni che riducono tempi e incertezze, mettendo le basi per un intervento consapevole e rispettoso.

Nel servizio fotografico allegato alla proposta troverai rendering dedicati: una visione del risultato finale in versione villa privata e una in chiave alberghiera, per aiutarti a percepire la bellezza degli spazi e la versatilità della proprietà. È facile immaginare qui un ingresso scenografico, sale con soffitti in legno recuperati, luce che scorre da finestre allungate, camere di grande charme, e all'esterno pergolati discreti, giardini aromatici, angoli di pace disegnati tra le essenze mediterranee.

Questa non è soltanto una casa: è un luogo identitario, raro per tipologia e irripetibile per posizione. Un indirizzo dove la storia diventa materia di progetto, e la qualità della vita si misura in metri di verde privato, in silenzi protetti, in una prossimità ai servizi che rende ogni giornata semplice e preziosa. Se cerchi un bene capace di unire memoria, estetica e strategia, qui troverai la tela perfetta su cui dipingere il tuo futuro.

Dettagli

 ID proprietà: CBI018-108-43826	 Superficie: 300.00 m²
 Locali: 10	 Giardino: Privato, 1.000 sqm
 Bagni: 7	 Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 300.00 m²
 Locali: 10	 Camere da letto: 5
 Bagni: 7	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Giardino: Privato, 1.000 sqm

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





