



COLDWELL BANKER
FRG & PARTNERS

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

Appartamento indipendente in Vendita a Tarquinia – Zona: Clementina

📍 Via Carlo Avvolta, Viterbo, 01016 (VT)

238.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Andrea Celli

Telefono: (+39) 0766 842441

Mobile: (+39) 333 9294516

Email: andrea.celli@cbitaly.it

Descrizione

In una delle zone più richieste e comode di Tarquinia, **la Clementina**, a pochi passi dalle attività commerciali e a breve distanza dalla suggestiva **Necropoli etrusca di Monterozzi**, proponiamo una proprietà indipendente che unisce comfort, privacy e grandi potenzialità.

Un'abitazione versatile, ideale per chi cerca spazi comodi e ben distribuiti, con la libertà di vivere senza condominio e la possibilità di modellare gli ambienti secondo il proprio stile.

L'accesso diretto da strada, attraverso un **cancello automatizzato**, introduce subito il carattere esclusivo della proprietà: un **giardino privato completamente pavimentato**, curato con aiuole verdi, alberi ornamentali e fiori che scandiscono il perimetro esterno, creando un'atmosfera tranquilla e riservata pur restando in pieno centro.

Dal cuore dello spazio esterno una scala conduce al **primo piano**, dove si sviluppa la prima unità abitativa di **88 mq calpestabili**. L'ingresso è ampio e accogliente, seguito da un disimpegno che apre sulla zona giorno: un soggiorno luminoso e una cucina abitabile separata, entrambi con uscita sulla grande balconata angolare che abbraccia la casa su due lati, regalando luce e ariosità agli ambienti.

La zona notte, ben separata, ospita **due spaziose camere matrimoniali** e una sala da bagno con doccia.

L'appartamento conserva caratteristiche autentiche dell'epoca e si presenta in condizioni da rimodernare, offrendo l'occasione perfetta per **personalizzare ogni dettaglio** secondo gusto ed esigenze. Sono presenti impianto termoautonomo a metano e infissi legno/vetro all'interno e alluminio/vetro all'esterno.

Proseguendo la scala esterna si raggiunge il **secondo ed ultimo piano**, dove si sviluppa una mansarda indipendente di **75 mq calpestabili**, in ottimo stato di manutenzione. Un ingresso comodo anticipa gli ambienti: una cucina con accesso diretto alla splendida **terrazza privata di 21 mq**, perfetta per pranzi all'aperto e momenti di relax con una suggestiva **vista mare**, un soggiorno ben proporzionato, una camera matrimoniale e un bagno con doccia.

La proprietà si presenta curata e molto luminosa, con infissi in alluminio a doppio vetrocamera.

A completare il tutto, al piano terra, appena oltre il cancello d'ingresso, è presente un **magazzino di 14 mq**, in ottimo stato, pavimentato, dotato di impianto elettrico e collegamenti idrici: uno spazio prezioso per deposito, area lavanderia, hobby o piccole attività.

Questa soluzione rappresenta un raro equilibrio tra indipendenza, centralità e comodità, un immobile che offre immediate funzionalità e, allo stesso tempo, il fascino di ciò che può essere trasformato e modellato secondo il proprio progetto di casa.

Dettagli



ID proprietà: CBI018-404-43831



Superficie: 165.00 m²



Locali: 7



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 136.23 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Da ripulire



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 165.00 m²



Locali: 7



Camere da letto: 3



Bagni: 2



Cucina: Abitabile



Posizione: Semicentrale



Balconi: Presente



Doccia: Si



Giardino: Privato,



Terrazzo: Presente

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













