



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: Centro Storico

📍 Vicolo del Forno, Viterbo, 01016 (VT)

135.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker FRG & Partners

Andrea Celli

Telefono: (+39) 0766 842441

Mobile: (+39) 333 9294516

Email: andrea.celli@cbitaly.it

Descrizione

Tra i vicoli più suggestivi del centro storico di Tarquinia, a pochi passi dalle vie dello shopping e letteralmente alle spalle del Palazzo Comunale, sorge questo **appartamento cielo-terra indipendente di circa 100 mq**, una rara opportunità per chi desidera coniugare il fascino dell'antico con la solidità di un investimento già produttivo.

L'ingresso indipendente dal piano terra introduce subito nel carattere della casa: un comodo disimpegno d'accoglienza, funzionale e riservato, dal quale una scala in muratura conduce al cuore dell'abitazione. Al primo piano si apre infatti la zona giorno, un ambiente caldo e conviviale impreziosito da un **soggiorno con camino**, perfetto per creare un'atmosfera intima in ogni stagione. Accanto, una **cucina semi-abitabile**, pratica e ben organizzata, e un bagno di servizio completano questo livello, dando vita a uno spazio equilibrato e vivibile.

Proseguendo la scala si arriva al secondo e ultimo piano, dedicato al riposo. Qui trovano spazio **due ampie camere matrimoniali**, luminose e accoglienti, rese particolarmente suggestive dalla presenza dei lucernai, che diffondono una luce naturale morbida e costante durante il giorno. Un bagno con doccia serve il piano, completando una distribuzione funzionale e armoniosa.

L'immobile si presenta in **buono stato di manutenzione**, ed è dotato di impianto di riscaldamento termo-autonomo a metano: una caratteristica che lo rende confortevole e immediatamente abitabile.

Ma oltre al fascino della posizione e alla praticità degli spazi, ciò che rende questa proprietà davvero unica è la sua **forte vocazione all'investimento**. L'immobile è infatti **già locato con regolare contratto, con prima scadenza nel 2028**, garantendo un **reddito annuo di 6.000 €**: questo significa che l'acquirente potrà godere di un flusso economico **già dal giorno successivo all'acquisto**, senza tempi morti, senza ricerche di inquilini, senza rischi immediati di vacancy.

Un bene solido, in una posizione privilegiata, in un centro storico che vive di turismo, cultura e storia: una combinazione rara che unisce valore patrimoniale e rendimento costante nel tempo.

Un appartamento che non è solo una casa, ma **un investimento pronto a lavorare da subito**, nel cuore di una delle località più affascinanti della Tuscia.

Dettagli



ID proprietà: CBI018-404-43835



Superficie: 100.00 m²



Locali: 3



Bagni: 2



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Dato in locazione



Superficie: 100.00 m²



Locali: 3



Camere da letto: 2



Bagni: 2



Cucina: Semiabitabile



Posizione: Centrale



Doccia: Si



Camino: 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





