**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: Muratella

Via Cardinal A. Quaglia, Viterbo, 01016 (VT)

250.000€

## 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 residenziali più ricercate e apprezzate di Tarquinia, nel cuore della **Muratella** e più precisamente in Via Cardinal A. Quaglia, proponiamo in **vendita un appartamento** che incarna perfettamente il concetto di casa indipendente immersa nella tranquillità, senza rinunciare alla comodità dei servizi e alla vicinanza al centro.
La posizione è uno dei suoi punti di forza: ci troviamo in un contesto elegante e riservato, composto esclusivamente da villini e abitazioni indipendenti, lontano dal traffico e dal caos, ma a meno di un chilometro a piedi dal centro storico. A pochi passi, inoltre, la zona Top 16 con il centro commerciale offre ogni tipo di servizio, rendendo la quotidianità semplice e funzionale.
L'immobile è posto al piano terra di un piccolo fabbricato e gode di un **ingresso semi?indipendente** che garantisce una privacy rara da trovare. Non ci sono spese condominiali, un aspetto che rafforza ulteriormente la percezione di autonomia e libertà abitativa. Dal cancello principale, condiviso con poche unità, si accede al cancelletto pedonale privato che, tramite una comoda rampa, conduce direttamente al **giardino** e all'abitazione.
L'appartamento si sviluppa su un unico livello per una **superficie di circa 120 mq** ed è impreziosito da un meraviglioso **giardino privato di circa 375 mq**, completamente recintato, illuminato e curato nei minimi dettagli, con piante ornamentali e alberi da frutto. Uno spazio verde da vivere quotidianamente, ideale per chi ama la vita all'aria aperta, per famiglie, per chi ha animali o semplicemente desidera un angolo di pace tutto per sé. Proprio di fronte alle porte finestre della zona giorno troviamo un **accogliente portico** di circa 16 mq, dotato di tenda da sole e barbecue, perfetto per pranzi e cene all'aperto o per rilassarsi nelle serate estive.
All'interno, l'atmosfera è calda e accogliente. L'ingresso si apre su un ampio salone doppio con camino, uno spazio luminoso e conviviale che dialoga armoniosamente con la cucina abitabile. Un disimpegno separa in modo funzionale la zona notte, composta da due ampie camere da letto, una camera padronale con bagno en suite e cabina armadio, pensata come una vera e propria suite privata, e un secondo bagno di generose dimensioni, completo di vasca e con locale lavanderia integrato, che può essere considerato a tutti gli effetti una sala da bagno.
La casa si presenta in ottimo stato di manutenzione ed è pronta da abitare. È dotata di riscaldamento termo?autonomo a metano, condizionatore nella camera padronale, infissi in alluminio con doppio vetrocamera, mentre tutte le aperture affacciate sul giardino sono complete di inferriate anti?intrusione e zanzariere, a garanzia di comfort e sicurezza.
Una soluzione ideale per chi cerca una residenza tranquilla, indipendente o quasi, con ampi spazi interni ed esterni, in una delle zone più esclusive di Tarquinia, dove la qualità della vita è ancora un valore concreto.

# Dettagli

| | |
|---|---|
| ID proprietà: CBI018-404-43845 | Superficie: 130.00 m² |
| Locali: 3 | Giardino: Privato, 373 sqm |
| Bagni: 2 | Classe Energetica: F EP glnr: 124.75 kwh/m² |
| Camere da letto: 2 | |

# Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Piano terra / 3
- Stato di Conservazione: Ottimo
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 130.00 m²
- Locali: 3
- Camere da letto: 2
- Bagni: 2
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Semicentrale
- Doccia: Si
- Giardino: Privato, 373 sqm
- Camino: Si
- Cassetta di Sicurezza: 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

altra u.i.u.
rip.
rip.
Wc
Wc
rip.
K
altra u.i.u.