



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Blasi & Partners
Via Vittorio Veneto, 24 - 01015 Sutri
P.IVA e C.F.: 02300380561
Tel.: (+39) 0761 093324

Villa bifamiliare in Vendita a Sutri

📍 Ida Cascioni Gentili, Viterbo, 01015 (VT)

295.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Blasi & Partners

**Coldwell Banker Blasi &
Partners**

Telefono: (+39) 0761 093324
Email: sutri@cbitaly.it

Descrizione

Porzione di bifamiliare indipendente e completamente ristrutturata – Classe A4 – Nel centro di **Sutri**, a circa **50 km da Roma**, proponiamo una **soluzione immobiliare unica nel suo genere**: villetta **libera su tre lati**, con **accesso pedonale e carrabile indipendenti**, completamente **ristrutturata con Superbonus 110%**, mai abitata e in **Classe energetica A4**.

Non si tratta della classica abitazione in centro storico né di una villetta su strada principale ma di una una proprietà residenziale che unisce **radici storiche, qualità costruttiva e potenziale di sviluppo**: l'immobile **concilia posizione centrale, privacy e accessibilità**, caratteristiche difficilmente reperibili nella zona. L'immobile diventa così non soltanto una casa, ma **un luogo di identità e continuità**.

l'opera costruita secondo tecnica e ingegneria.

Nella tradizione romana l'Opus rappresentava il metodo costruttivo, la solidità e la durabilità nel tempo. Qui diventa metafora di una **casa concepita come struttura tecnica di alto livello**.

La proprietà dispone di:

- **circa 100 mq di superficie abitativa su unico livello** : salone doppio luminoso con cucina a vista, una camera matrimoniale, una camere con altro vano/ cabina armadio, un bagno.
- garage/magazzino nel semi-terra circa 60 mq
- pannelli solari
- **ampia area interrata sfruttabile** (altezza circa **3 m**)
- **importante cubatura residua**, con possibilità di sviluppo fino a **circa 250–350 mq complessivi**

L'immobile può essere valorizzato come **residenza di rappresentanza, struttura ricettiva di charme o operazione immobiliare con ampliamento**

La proprietà si presta a diverse interpretazioni:

- **residenza privata di livello**
- **seconda casa di pregio vicino Roma**
- **operazione immobiliare con ampliamento**
- **struttura ricettiva di charme**
- **studio professionale o attività rappresentativa**

? **Immobile pronto**, senza tempi di ristrutturazione. Questo è il vero lusso italiano: l'indipendenza di una villa, i servizi di una città, la sicurezza del centro abitato.

.L'immobile è proposto a **clientela realmente interessata a soluzioni con potenziale residenziale o di investimento**.
(immagine copertina creata con A.I.)

Dettagli



ID proprietà: CBI034-30-291



Superficie: 160.00 m²



Locali: 5



Bagni: 1



Classe Energetica: A4



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **160.00 m²**



Locali: **5**



Camere da letto: **2**



Bagni: **1**



Cucina: **A vista**



Posizione: **Centrale**



Box: **Singolo**



Giardino: **Privato,**

Immagini











