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

Villa in Vendita a Viterbo – Zona: Cassia Sud – Ponte dell'Elce

strada Cassia sud, Viterbo, VT

1.620.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Blasi & Partners

Coldwell Banker Blasi & Partners

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

Descrizione

Residenza di prestigio con parco privato, piscina infinity e SPA a Viterbo
Nel cuore della **Tuscia**, a soli due chilometri dal centro storico di Viterbo e a breve distanza dalle celebri **Terme dei Papi** , sorge una proprietà straordinaria, dove eleganza, riservatezza e natura si fondono in perfetta armonia. Immersa in un parco privato di oltre 17.000 mq, la villa è circondata da un giardino paesaggistico di circa 5.000 mq, impreziosito da alberi monumentali, essenze ornamentali e raffinati spazi outdoor pensati per il relax e la convivialità: area barbecue con forno a legna, serra solare attrezzata a palestra e lounge en plein air.
Protagonista assoluta degli esterni è la scenografica **piscina infinity** con acqua salata e zona idromassaggio, affacciata sul verde, accanto a un esclusivo uliveto di circa 130 piante che completa questa oasi privata di rara bellezza.
Interni ? Eleganza senza tempo. La residenza si distingue per ambienti ampi e luminosi, impreziositi da materiali nobili e dettagli architettonici unici.
L'ingresso introduce a un maestoso salone dominato da un portale in peperino e da una suggestiva fontana d'epoca celata, elemento scenico di grande fascino.
Un secondo living con travi in legno a vista e camino crea un'atmosfera calda e sofisticata.
Completano la zona giorno:

- sala da pranzo formale
- elegante sala lettura
- studio riservato
- cucina di design firmata Ernesto Meda, con affacci sul verde

Il piano terra ospita inoltre una raffinata suite per ospiti con ingresso indipendente, oltre a un'ulteriore ala privata con camera e bagno en suite.
La zona notte, al primo piano, accoglie una suite padronale con balcone coperto, due ampie cabine armadio (facilmente riconvertitili in camere), due bagni finestrati e un terrazzo coperto che invita al relax.
Area wellness privata. Al piano seminterrato, un ambiente dedicato al tempo libero e al benessere:

- **sala hobby** con camino, area bar e spazio **cinema**
- esclusiva **SPA privata** con piscina idromassaggio, bagno turco e doccia emozionale. Un vero rifugio sensoriale, pensato per un'esperienza quotidiana di lusso.

Tecnologia e comfort Dotazioni di alto livello garantiscono efficienza e sicurezza:

- impianto fotovoltaico da 11 kW con sistema di accumulo da 15 kW
- climatizzazione evoluta Daikin, Stylish
- sistema di sicurezza integrato con videosorveglianza
- infissi in frassino spazzolato con triplo vetro
- pavimentazioni in cotto artigianale e parquet .Mardegan
- finiture bagno di altissima qualità.
- infissi in legno con doppio vetro e grate alle finestre.

La proprietà è termo-autonoma GPL .
Un territorio unico. La proprietà si inserisce in un contesto ricco di storia e fascino, tra borghi iconici e paesaggi senza tempo:

- il quartiere medievale di San Pellegrino, il Palazzo dei Papi, la spettacolare Macchina di Santa Rosa, Civita di Bagnoregio, Bolsena e il suo lago vulcanico, Villa Lante, Palazzo Farnese ect.

Distanze strategiche

- Roma: 107 km
- Orvieto: 47 km
- Mare: 45 km

Dettagli

ID proprietà: CBI034-30-297

Superficie: 494.00 m²

Locali: 16

Bagni: 5

Classe Energetica: A1

Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 494.00 m²

Locali: 16

Camere da letto: 5

Bagni: 5

Cucina: Abitabile

Posizione: Centrale

Balconi: Presente

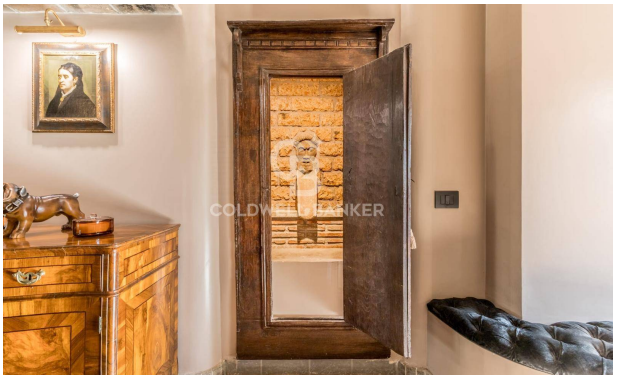
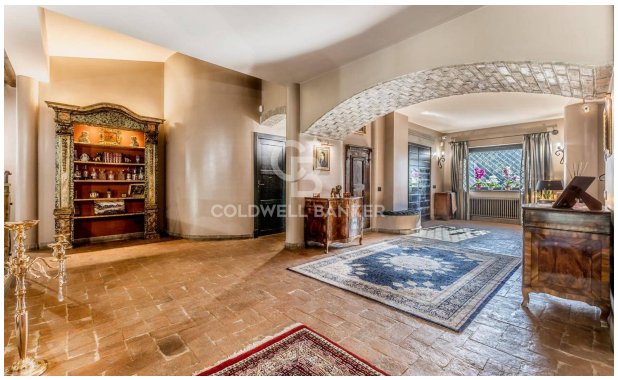
Box: Doppio

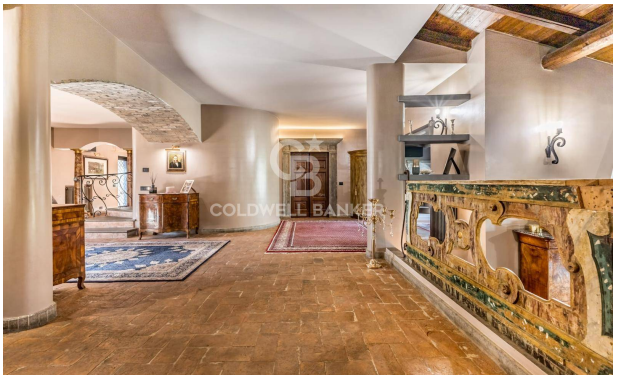
Giardino: Privato,

Terrazzo: Presente

Immagini

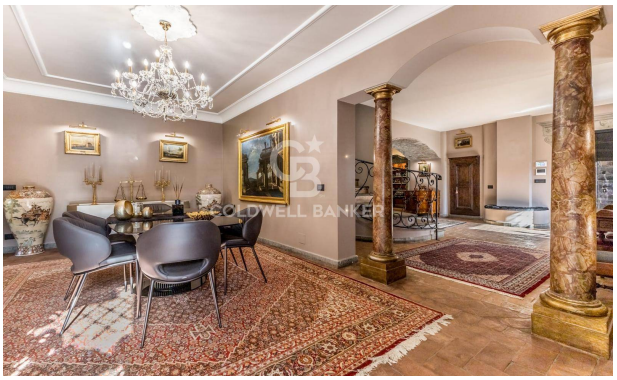


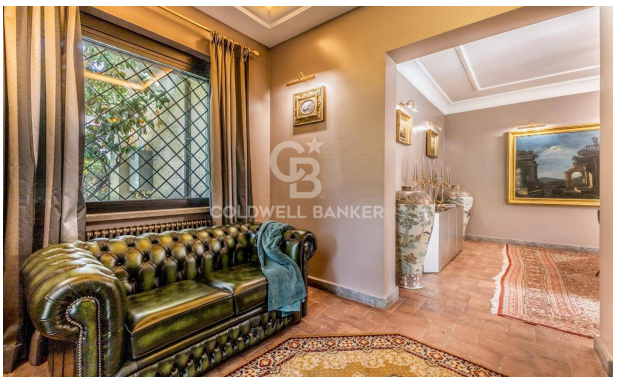
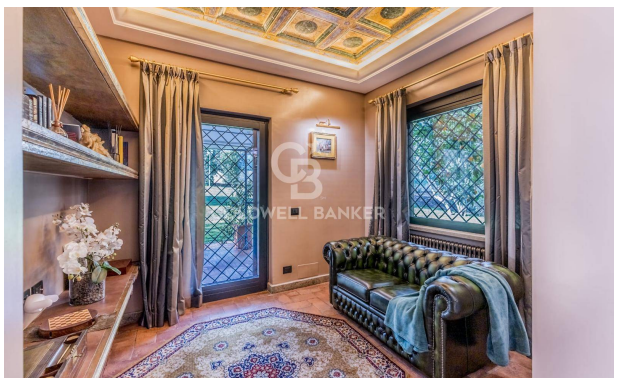






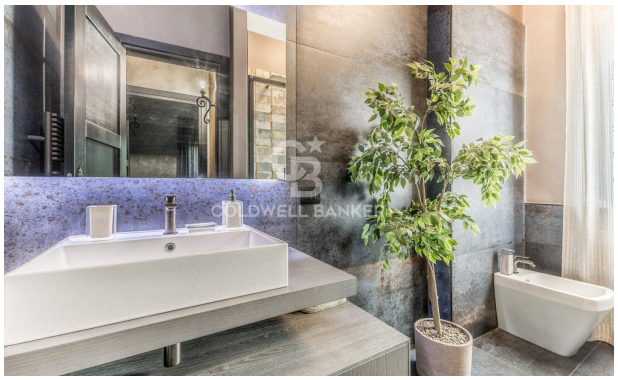


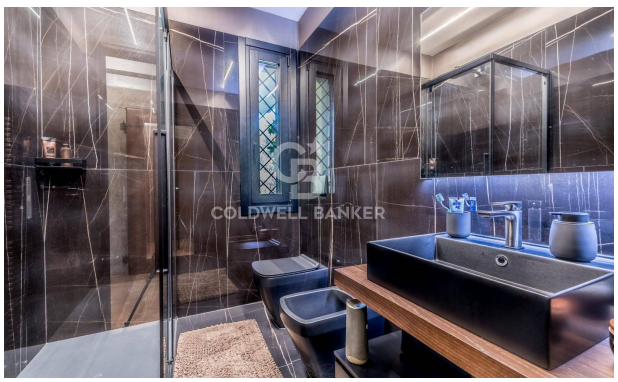



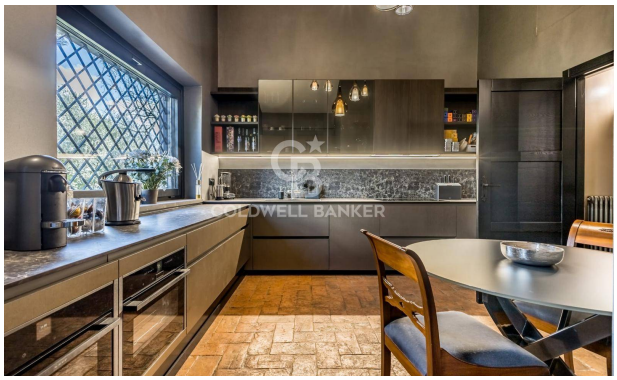
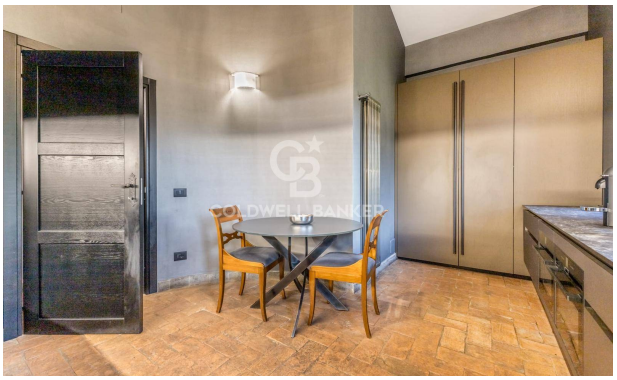
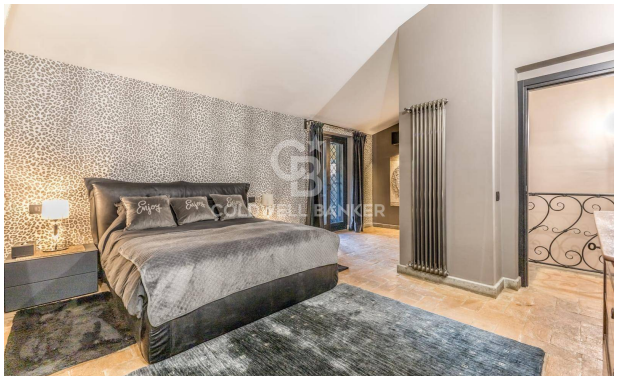
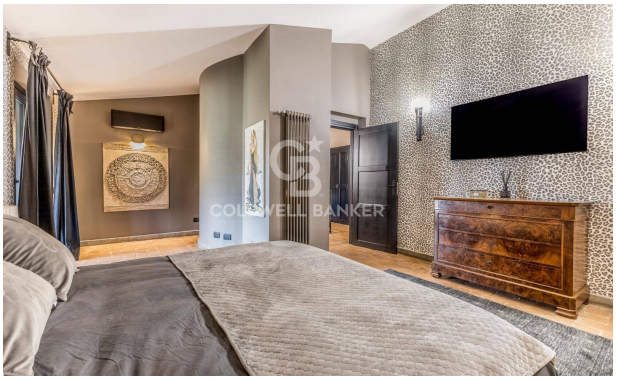
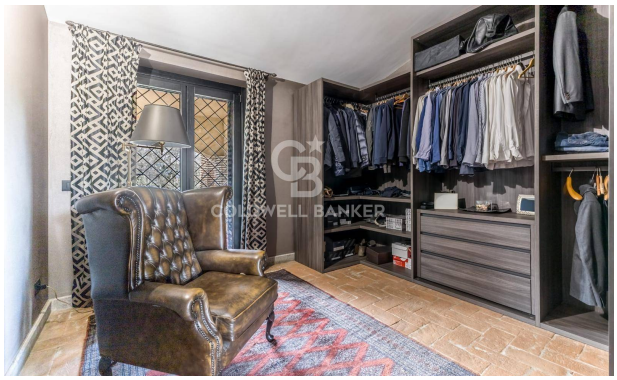


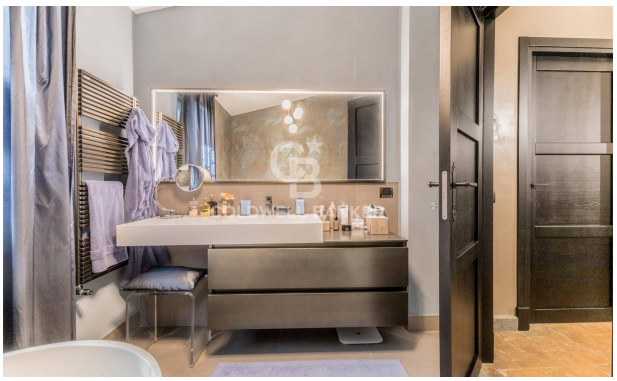
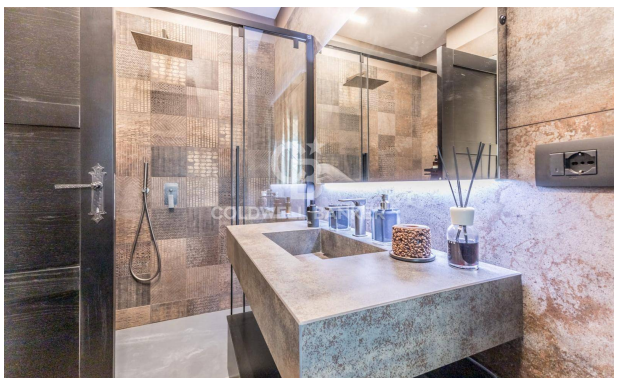


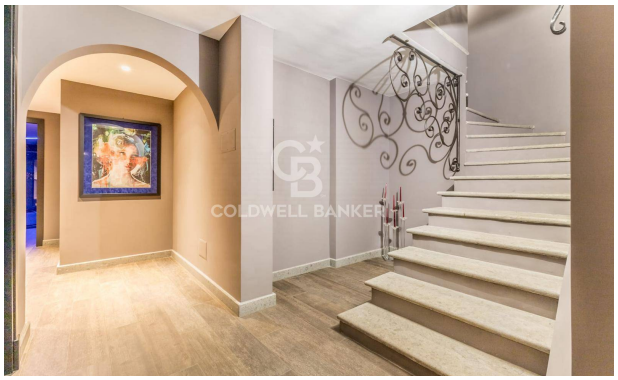
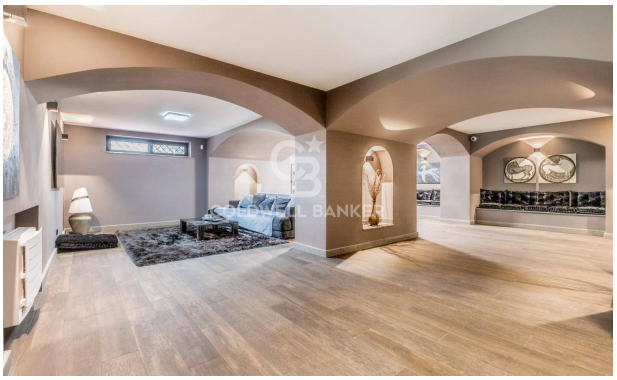



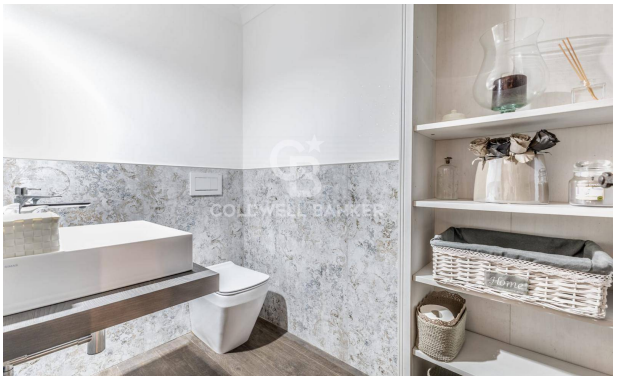


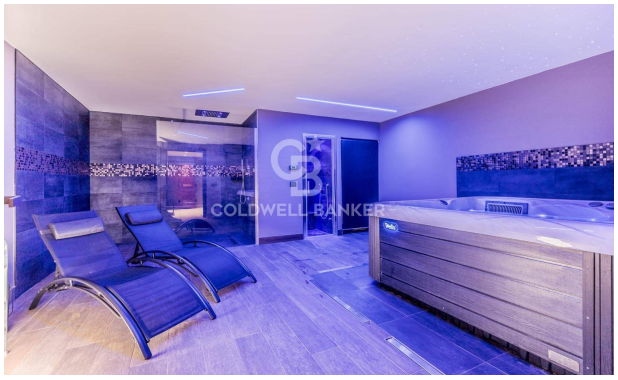






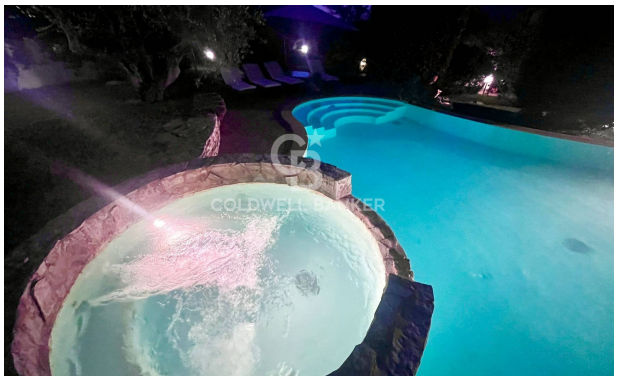


























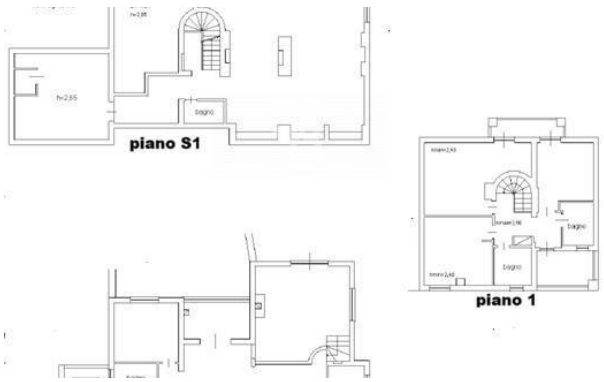






Totale proprietà


Giardino di pertinenza


piano S1
piano 1