

Villa in Vendita a Caprarola

Località Servelli, Viterbo, 01032 (VT)

495.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Antonio Spadano

Mobile: 3468114888

Descrizione

Prestigiosa Villa in Campagna: Massima Efficienza Energetica (Classe A++), Dependance e 3 Ettari di Terreno

Immersa nella pace assoluta e circondata da noccioleti, proponiamo in vendita una magnifica villa unifamiliare di 330 mq totali. La proprietà unisce il fascino della natura incontaminata alle più moderne tecnologie per il risparmio energetico.

Efficientamento Energetico di Ultima Generazione (Classe A)

La villa è oggetto di un totale intervento di riqualificazione energetica in fase di ultimazione, che include:

- **Impianto fotovoltaico:** Potenza da 15 kW per la massima autonomia.
- **Batterie di accumulo:** Per stoccare l'energia e azzerare i consumi.
- **Isolamento termico:** Cappotto esterno ad altissimo rendimento.
- **Infissi nuovi:** Serramenti con triplo vetro per un perfetto isolamento. La Villa Principale (Tutta su un livello)

La parte residenziale si sviluppa interamente su un unico piano, con una distribuzione degli spazi interni impeccabile:

- **Zona Giorno:** Ampio soggiorno di circa 30 mq, cucina abitabile e comoda dispensa.
- **Ala Padronale:** Esclusiva suite con bagno privato, sauna rigenerante e cabina armadio.
- **Ala Notte:** Ulteriori 4 camere da letto, due bagni completi e un pratico ripostiglio.

Piani Accessori e Pertinenze

- **Piano Inferiore Villa:** Ampio magazzino di circa 80 mq, perfetto come box o deposito.
- **Dependance su 2 Livelli:** Struttura indipendente ideale per ospiti o custodi. Il piano superiore ospita due camere, cucina e bagno; il piano inferiore è adibito a deposito.

Il Parco Privato (3 Ettari)

Un'oasi verde produttiva e curata nei minimi dettagli:

- **Giardino:** Ampia area pianeggiante circostante l'abitazione.
- **Nocciuleto:** In piena produzione, per un'eccellente rendita agricola.
- **Uliveto:** 100 piante di ulivo per la produzione di olio extravergine d'oliva.

Questa proprietà, immersa nella pace assoluta della campagna viterbese, rappresenta la scelta ideale per chi desidera una villa tranquilla senza rinunciare alla massima efficienza energetica.

Dettagli



ID proprietà: CBI038-962-301739



Superficie: 450.00 m²



Locali: 15



Giardino: Privato, 5.000 sqm



Bagni: 5



Classe Energetica: A2 EP glnr: 100.91 kwh/m²



Camere da letto: 7

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **450.00 m²**



Locali: **15**



Camere da letto: **7**



Bagni: **5**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona agricola**



Posto Auto: **Scoperto**



Box: **Rimessa**



Giardino: **Privato, 5.000 sqm**



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



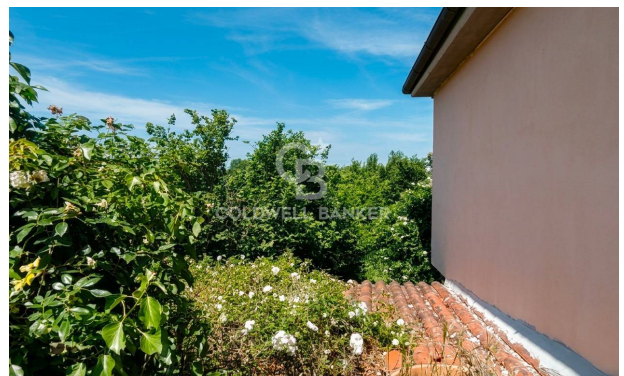
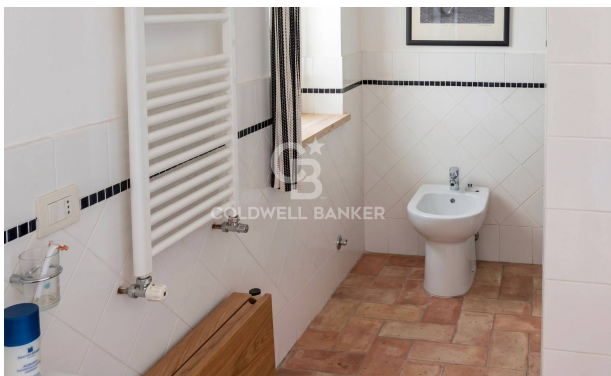
Centri commerciali

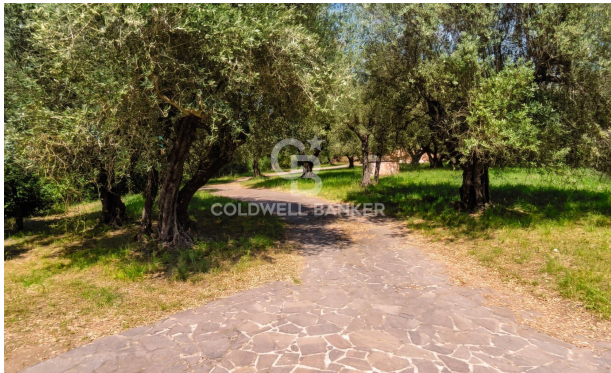


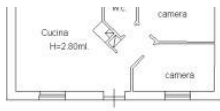
Uffici comunali

Immagini









PIANO TERRA

