



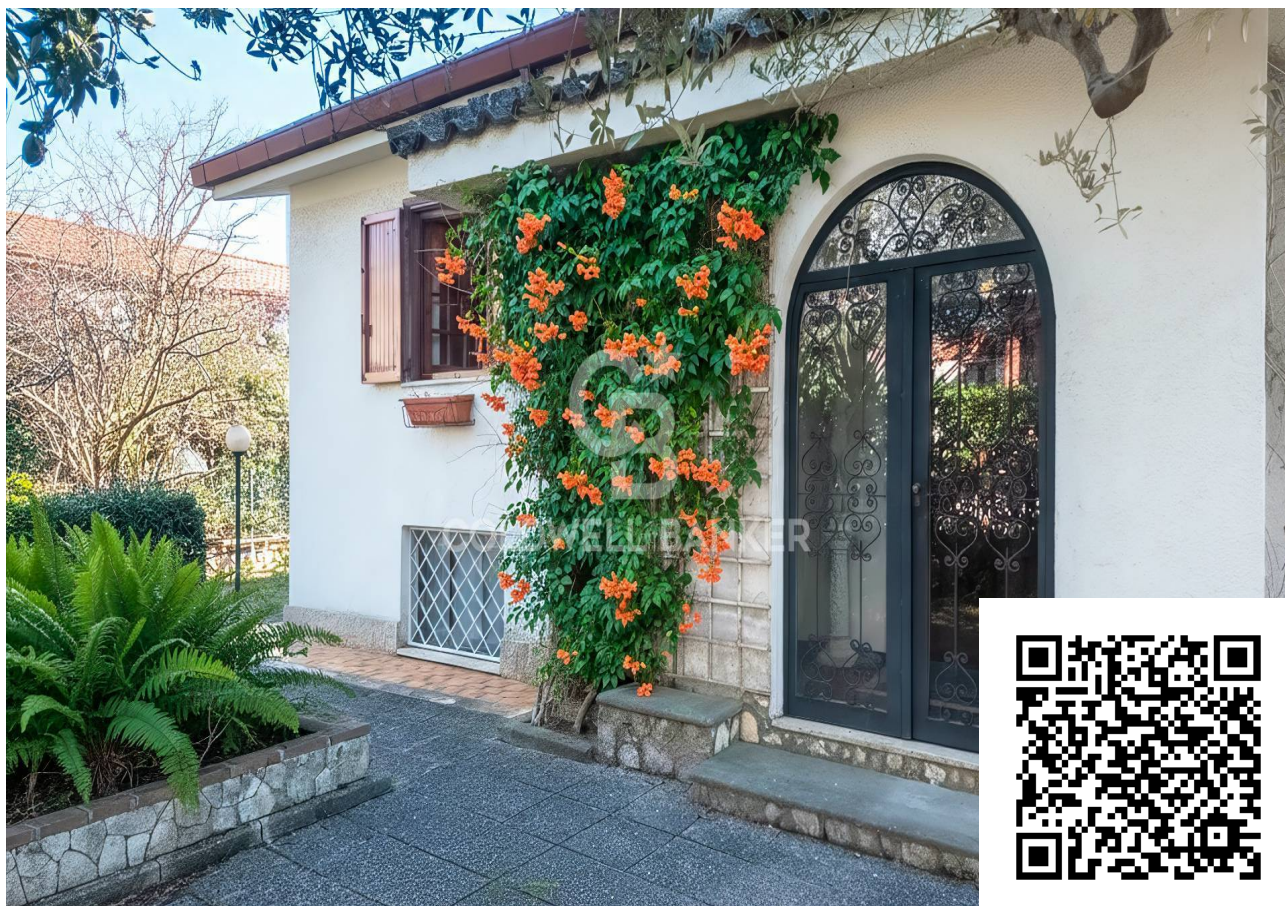
COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Villa in Vendita a Monterosi

📍 Via Prato del Portone, Viterbo, 01030 (VT)

330.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Carmen Panarese

Telefono: +39 0836 1900055

Descrizione

LAZIO – VITERBO – MONTEROSI

Nel cuore di Monterosi , a soli 40 km da Roma e a circa 15 minuti da Trevignano Romano (raggiungibile attraverso una suggestiva strada interna collinare), proponiamo in vendita **un'elegante villetta indipendente** di circa **320 mq**, disposta **su tre livelli** e circondata da un ampio **giardino privato di circa 758 mq**.

La particolarità che rende questa villa un'occasione unica sul mercato è la sua predisposizione al frazionamento. La proprietà può essere facilmente divisa in 2 unità abitative indipendenti

La villa è dotata di **doppio accesso carrabile e pedonale**: un cancello carrabile per l'automobile e due cancelli pedonali.

Il giardino, curato e in parte pavimentato e in parte a prato, è arricchito da piante ornamentali ed alberi da frutto, autentico valore aggiunto della proprietà.

Completano l'esterno porticati che creano piacevoli zone d'ombra durante l'estate. Il portico principale è attrezzato con **barbecue/camino**, perfetto per pranzi e cene conviviali all'aperto.

Piano Terra

La zona di rappresentanza inondata di luce naturale grazie alle vetrate in legno che offrono una vista privilegiata sul verde del giardino privato che circonda la casa su tutti i lati apre su un ingresso che conduce a un ampio e luminoso **salone con camino**, di generose dimensioni, ideale per accogliere famiglia e ospiti. I pavimenti in marmo pregiato riflettono la luce conferendo all'ambiente più ampiezza, mentre il camino intarsiato e le porte in legno massiccio aggiungono un tocco di calore .

La cucina è spaziosa e funzionale. Tramite un comodo disimpegno si accede alla zona notte del piano composta da due camere da letto e un bagno. Completano il livello un ripostiglio e un ulteriore bagno.

Primo Piano

Una scala interna in legno conduce alla zona notte composta da due camere da letto, ogni stanza è concepita quasi come una suite privata con ampie finestre e balcone che offrono una vista al giardino sottostante ; completa la zona un bagno finestrato.

La zona notte è rifinita con **parquet di prima scelta, in ottime condizioni**, che conferisce calore e raffinatezza agli ambienti.

Piano Seminterrato

Collegato internamente, il piano seminterrato (accatastato come deposito) è attualmente adibito a **tavernetta con grande camino**, ideale come sala hobby o spazio conviviale.

Sono inoltre presenti una **cantina** e un **locale tecnico/caldaia**, oltre a un bagno, rendendo il piano estremamente funzionale e versatile.

Completa la proprietà un doppio garage.

La proprietà si trova in un contesto tranquillo e residenziale, con la comodità di numerosi servizi nelle immediate vicinanze: campi sportivi (calcio, calcetto, paddle e palestra), un maneggio a soli 100 metri, parco giochi per bambini e supermercato raggiungibili comodamente a piedi. Una soluzione perfetta per famiglie e per chi ama vivere all'aria aperta senza rinunciare ai comfort.

Questa villa rappresenta una soluzione ideale per chi desidera **ampi spazi interni ed esterni, finiture di pregio, tranquillità e servizi a portata di mano**, a breve distanza dalla capitale e dal lago di Trevignano.

Una casa pronta da vivere, dove comfort ed eleganza si fondono armoniosamente.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-2594-133059	 Superficie: 392.00 m²
 Locali: 5	 Giardino: Privato, 758 sqm
 Bagni: 3	 Classe Energetica: F
 Camere da letto: 4	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 392.00 m²
 Locali: 5	 Camere da letto: 4
 Bagni: 3	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Box: Singolo
 Giardino: Privato, 758 sqm	 Camino: Si
 Parquet : 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









