Coldwell Banker FRG & Partners
via aurelia 252/254 - 00058 Santa Marinella
P.IVA e C.F.: 14206011000
Tel.: (+39) 0766 512446

Villa in Vendita a Tarquinia – Zona: Campagna

Località il Sorbo, Viterbo, 01016 (VT)

1.490.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker FRG & Partners

Eleonora Mangani

Telefono: +39 328 7022167
Mobile: +39 328 7022167
Email: eleonora.mangani@cbitaly.it

Descrizione

Situata nel Lazio in provincia di Viterbo, Tarquinia è un’antica città etrusca famosa come Patrimonio dell’Umanità UNESCO per la sua Necropoli di Monterozzi celebre per le tombe affrescate. Il borgo medievale offre torri, mura, il Museo Nazionale Etrusco a Palazzo Vitelleschi e un lido balneabile a 5 km. dal centro, noto per le spiagge di sabbia scura vulcanica e i numerosi stabilimenti.

Nella splendida cornice delle sue campagne a soli 4 km. dalla città, proponiamo in vendita **Casale con Dependance e terreno di circa 4 ettari** .
Attualmente la proprietà è utilizzata per l’attività di AGRITURISMO immerso nel contesto, con parcheggio privato anche coperto con tettoia in ferro con pannelli solari.

Presso lo stabile principale il **CASALE** sono collocate due lussuose suites dotate di TV Lcd, Wi-Fi, frigobar, cassetta di sicurezza e bagno. La zona giorno con caratteristico caminetto, divano letto, soppalco, si compone di: cucina, 3 stanze doppie con servizi, un ampio portico chiuso da vetrate e corte recintata. Dalla scala esterna si può raggiungere **la mansarda**, con soggiorno, cucinino, camera con balconcino, bagno e ripostiglio. A 40 metri di distanza dal casale è situata **la dependance** situata vicino al fontanile romano. Qui troviamo quattro camere doppie con vista sul laghetto, due bagni, portico ed un vano caldaia. Inoltre dispone di un giardino con laghetto, di un boschetto di eucalipti e di un mini campo da golf pitch & put.

I fabbricati terminati nel 2010 sono rivestiti in pietra stile toscano, hanno soffitti con travi in castagno a vista, pavimenti in cotto David, camere con mobili realizzati a mano e porte di castagno prodotti in Toscana, il tutto in ottimo stato di conservazione, grazie alla costante cura e manutenzione dei proprietari. Tutti gli ambienti, ampi, luminosi, e finemente rifiniti, sono dotati di impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento. Inoltre ogni vano è dotato di pompe di calore con split.

La proprietà si sviluppa su **un terreno di circa 4 ettari irriguo**, interamente recintato con due accessi carrabili e con un rimessaggio per il ricovero degli attrezzi. Estremamente fertile, ricco di falde acquifere il terreno è finalizzato alla produzione e trasformazione di EUCALIPTUS da fronda delle specie Cinerea e Baby Blue. Inoltre fanno da contorno alla coltura un frutteto di circa 100 piante, una piantagione di mele Fuji e Golden di circa 250 piante, una vigna, un orto, e 170 piante di olivo di cui 30 secolari.

La sua posizione strategica, situata a pochi chilometri dal centro città, dalle principali vie di comunicazione e dalle spiagge del Lido di Tarquinia immersa nella natura e vicina alla Riserva Naturale delle Saline, rende questa soluzione ancora più interessante per chi desidera unire la tranquillità di questi luoghi con la comodità della città.

DISTANZE da: Grosseto Km. 95 – ROMA km. 90 – Fiumicino Aeroporto km. 60 – Civitavecchia km. 20 – Viterbo km. 51.

“Si precisa che la descrizione dell’immobile e le superfici, devono intendersi indicative e non costituiscono elemento contrattuale”.

Dettagli

ID proprietà: CBI078-3031-43786

Superficie: 330.00 m²

Locali: 13

Bagni: 8

Camere da letto: 10

Caratteristiche dell'immobile

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 330.00 m²

Locali: 13

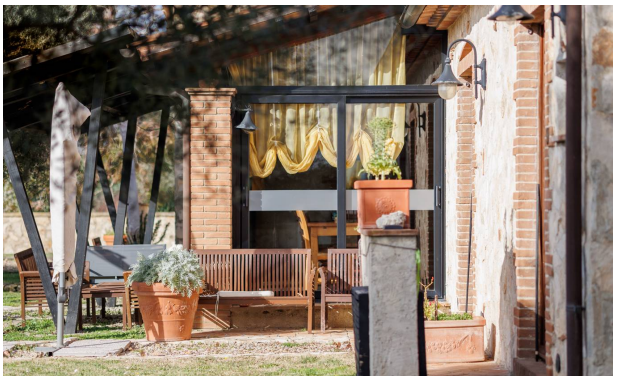
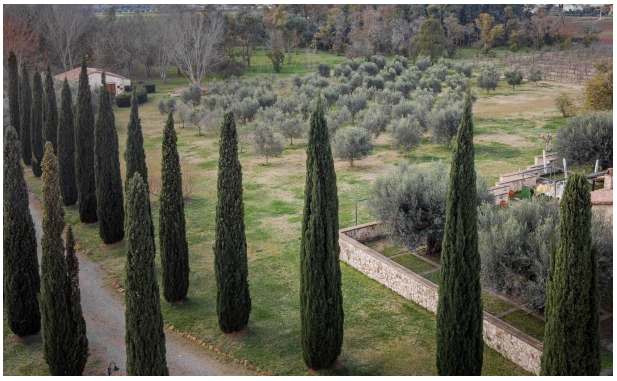
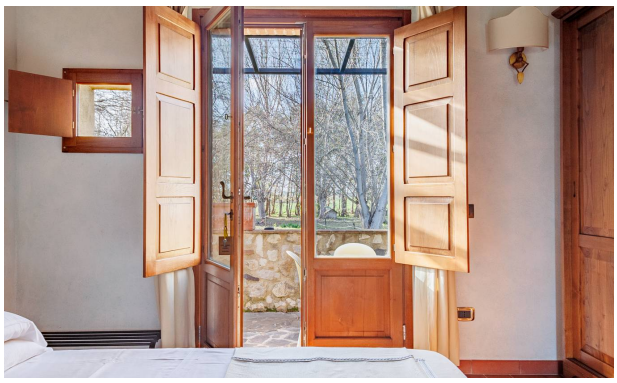
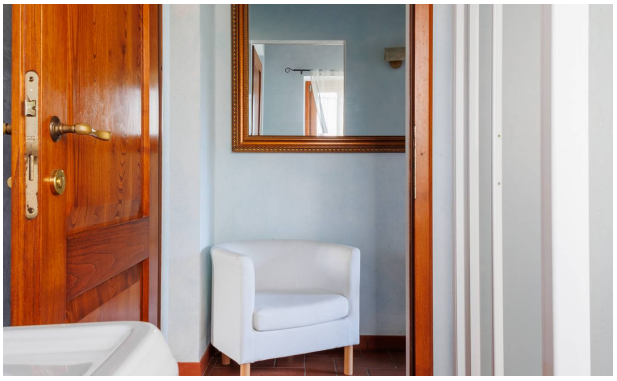
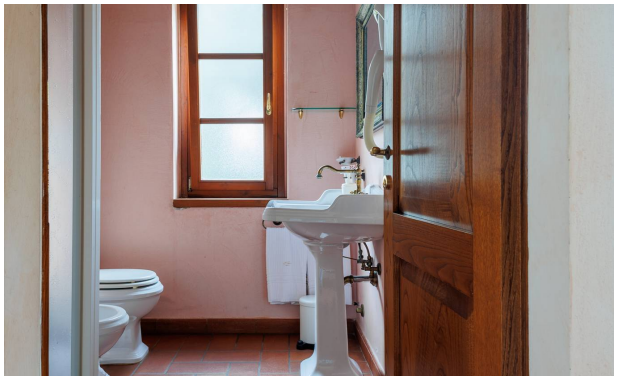
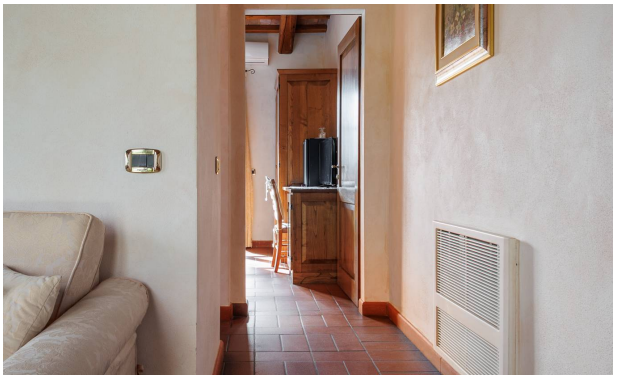
Camere da letto: 10

Bagni: 8

Cucina: Cucinotto

Posizione: Zona agricola

Balconi: Presente

Giardino: Privato,

Immagini