



COLDWELL BANKER

BARBERA GROUP
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Coldwell Banker Barbera Group International Real Estate

Via Panama, 22 - 00198 Roma

P.IVA e C.F.: 13494331005

Tel.: (+39) 06 8411681

Stabile / Palazzo in Vendita a Amelia

via giuseppe garibaldi, Terni, 05022 (TR)

700.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Barbera Group International Real Estate

Barbara Nardi

Telefono: (+39) 06 8411681

Mobile: (+39) 349 8666600

Email: barberateam@cbitaly.it

Descrizione

AMELIA ? Piccola perla dell'Umbria. Nel cuore del centro storico, adiacente Piazza Matteotti tra via Garibaldi e via del Teatro, abbiamo il piacere di proporre in vendita una proprietà unica nel suo genere, ricca di storia e di fascino, risalente alla fine del '700. Un palazzetto cielo-terra di circa 700mq disposto su tre piani, appartenuto, tra gli altri, al Conte Angelo Guazzaroni (1875-1962), ingegnere ed Architetto di fama internazionale, forse uno dei nobili più in vista vissuto ad Amelia.

Costituito da 4 distinte unità immobiliari indipendenti, fanno parte dell'edificio anche due negozi-botteghe e due ampie cantine il cui ingresso è su piano strada.

Al primo piano nobile è ubicato l'appartamento padronale, di circa 350mq, completamente e finemente restaurato nel 2012 con spirito conservativo: le porte originali, i pavimenti in cotto numerato e i magnifici affreschi in buona parte dei soffitti della casa, ne sono solo alcuni esempi. Una suggestiva scala in marmo travertino con la riproduzione dello stemma di famiglia ci conduce all'ingresso di generose dimensioni, dal quale si accede da un lato al magnifico salone a pianta quadrata, dall'altro alla cucina completamente attrezzata dove troviamo un grande camino; a seguire la sala da pranzo, in grado di ospitare comodamente anche 20 persone. Posta all'angolo dell'edificio, con un piacevole affaccio sulla piazza, accessibile sia dal salone che da un secondo ingresso più riservato, troviamo la camera da letto padronale con un elegante bagno "en-suite".

Sempre dall'ingresso principale, è possibile accedere agli altri ambienti della casa: ad un secondo gradevole soggiorno, alla sala tv, allo studio, alle altre camere da letto, tutte servite dal proprio bagno privato. Collegato a questo appartamento, pur se catastalmente indipendente, un secondo appartamento di circa 100mq, realizzato nella parte più moderna della casa sempre rispettando lo stile elegante e ricercato nella scelta dei materiali di altissima qualità.

Al piano secondo troviamo un terzo appartamento di circa 150mq, con accesso sia dalle scale interne all'edificio sia con entrata indipendente dal vicolo. Questo appartamento, completamente da ristrutturare composto di un ampio salone, cucina abitabile con grande camino, tre comode camere da letto e due bagni.

Infine, al secondo ed ultimo piano ci accoglie l'appartamento attico di circa 170mq con una splendida terrazza panoramica, da cui è possibile godere di una vista a 360 gradi sui tetti del borgo e sulle colline verdeggianti che circondano il paese. Un ampio ingresso conduce all'elegante salone con camino di generose dimensioni e soffitti alti 4 mt. con travi in castagno. Dal piccolo disimpegno si arriva alla cucina, al ripostiglio, ed a un primo bagno ospiti che completa la zona giorno. La zona notte è costituita da due camere da letto matrimoniali, di cui una soppalcata e ciascuna col proprio bagno. Dal salone con una comoda scala in cotto accediamo alla magnifica terrazza panoramica, dalla quale si può godere di un superbo panorama sui colli circostanti.

Possibilità di acquistare un ampio garage per due automobili a poca distanza dalla residenza

Per posizione, dimensione e l'altissimo livello del sapiente restauro, questa proposta immobiliare rappresenta una soluzione di assoluto prestigio, all'interno di un borgo medievale facile da raggiungere, a poca distanza dall'autostrada A1 ed a poco più di un'ora in auto da Roma e dall'aeroporto internazionale di Fiumicino "Leonardo da Vinci".

Dettagli



ID proprietà: CBI100-653-290624



Superficie: 700.00 m²



Locali: 15



Bagni: 7



Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²



Camere da letto: 12

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **700.00 m²**



Locali: **15**



Camere da letto: **12**



Bagni: **7**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Centrale**



Doccia: **Si**



Camino: **Si**



Terrazzo: **Presente**



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







