

Elegante proprietà indipendente con terreno

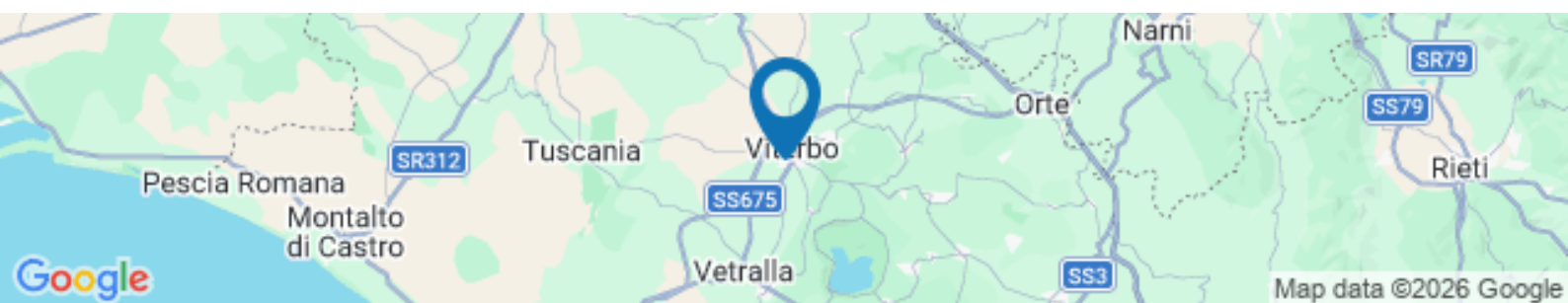
Riferimento: [Msv550cast](#)

Tipo di proprietà: [Ville](#)

Camere: [3](#) Bagni: [2](#)

Lazio / [Viterbo](#) / Castiglione in Teverina

€ 550.000,00



Posizione Geografica

Distanze e posizioni

Regione: **Lazio**



Centri più vicini

Castiglione in Teverina 2 km

Orvieto 16 km

Viterbo 21 km

Bagnoregio 15 km



Aeroporti

Terni 62 km

Roma 110 Km



Mari

Montalto 80 km

Tarquinia 84 km



Laghi

Bolsena 24 km

Montefiascone 30 km

Marta 41 km



Strade

Autostrada A/1 Orvieto 16 km



Lazio : Castiglione in Teverina Percorrendo la strada tra Orte ed Orvieto, si scorge un luogo che appare maestoso, arroccato su di uno sperone roccioso è lì a dominare la Valle del Tevere....ma è avvicinandosi che il paese mostra tutto il suo fascino. Le antiche abitazioni del Borgo, aggrappate l'una all'altra risalgono il colle e conferiscono all'abitato un aspetto unico, da cui prende il nome il paese "Castiglione" che stava a significare "Castellone". La vista da Castiglione è unica, del belvedere infatti ci si affaccia sulle colline ai confini del Parco Dei Calanchi, creati dall'erosione delle acque sulle argille, sulla destra invece uno specchio d'acqua punteggiato di isole verdi è il lago di Alviano, di una bellezza tale da essere diventato una delle più note oasi del wwf. Punti d'interesse: Bomarzo, Parco

dei Mostri 23 kmViterbo, Terme dei Papi 44 kmOrte, Terme di
Orte 36 kmBagnoregio, Civita di Bagnoregio "La città che
muore" 15 kmCelleno, "Il borgo fantasma" 24 kmSant'Angelo "Il
paese delle fiabe" 29 km

Nel suggestivo territorio di Castiglione in Teverina, nel cuore della Toscana, proponiamo in vendita un'importante proprietà indipendente, ideale per chi desidera coniugare privacy, ampi spazi, natura e tranquillità, in un contesto autentico e ricco di fascino. La proprietà si sviluppa su un terreno di circa 8.000 mq completamente recintato, in parte delimitato da un caratteristico muro in pietra, all'interno del quale è inserita una villa indipendente di circa 195 mq, sviluppata interamente su un unico livello, oltre a un piacevole portico di circa 8 mq.

Gli ambienti della villa sono funzionali e ben distribuiti e comprendono un doppio salone, cucina, ripostiglio, studio, ampio bagno, lavanderia e tre camere da letto. La camera padronale è impreziosita dalla presenza di un bagno privato e di una cabina armadio, creando uno spazio riservato e confortevole.

AMPIE PERTINENZE E SPAZI DI SERVIZIO

A rendere la proprietà particolarmente interessante è la presenza di importanti spazi accessori, tra cui garage, magazzino e cantina, con una superficie complessiva del grande corpo accessorio di circa 200 mq.

Questi ambienti offrono molteplici possibilità di utilizzo, rappresentando una caratteristica di particolare pregio per chi necessita di spazi destinati al ricovero di automezzi, attrezzature, materiali o semplicemente desidera disporre di ampie superfici accessorie.

La proprietà dispone inoltre di due ingressi indipendenti, entrambi dotati di cancelli elettrici, garantendo praticità di accesso e una maggiore autonomia nella gestione degli spazi.

COMFORT E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La villa presenta caratteristiche costruttive e dotazioni pensate per garantire un buon livello di comfort abitativo.

Sono presenti:

- infissi in alluminio con doppio vetro;
- portone blindato;
- riscaldamento a GPL con radiatori in ghisa;
- caldaia a pellet;
- due pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria;
- tetto in laterocemento;
- solaio coibentato con massetto isolante;
- intercapedine in tufo a protezione dell'intera proprietà.

Una dotazione che rende l'immobile particolarmente interessante sia per un utilizzo residenziale sia come soluzione per chi ricerca una proprietà indipendente con importanti spazi esterni e pertinenziali.

UN'ULTERIORE PORZIONE DI TERRENO CON GRANDE GROTTA

A completare l'offerta, distaccato dalla proprietà principale, è presente un ulteriore appezzamento di terreno di 5 ettari prevalentemente boschivo che custodisce una caratteristica grotta di circa 40 mq.

Un elemento di particolare fascino, che aggiunge unicità alla proprietà e richiama la storia e le caratteristiche del territorio della Toscana.

Caratteristiche principali:

Villa

abitazione 195 mq

3 camere

2 bagni

cucina abitabile

terreno 8000 mq

magazzino/garage 130 mq

*Le presenti informazioni e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.