



VIVERE DOVE  
BRILLANO ANCORA  
LE LUCCIOLE



**POUCHAIN**  
REAL ESTATE

Acquapendente (VT)

## CASALE MOLTO CURATO CON TRE UNITÀ ABITATIVE, AMPIO TERRENO, PISCINA E IDROMASSAGGIO



Incorniciato dalla splendida campagna dell'alto Lazio, nel Comune di Acquapendente, ai confini con Toscana e Umbria, proponiamo questo curatissimo casale in pietra, realizzato nel 2010 in base alle normative antisismiche, con materiali tipici e di qualità.

Si sviluppa su due livelli ed è composto da tre unità abitative, due di circa 80 mq e una di 55 mq. Gli appartamenti più grandi sono composti da un soggiorno con camino e cucina a giorno, un bagno e tre camere da letto, mentre quello di dimensioni più

contenute al piano terra, ha la stessa distribuzione ma con una sola camera. Il casale è circondato da un giardino di 5500 mq con bellissime piante ornamentali, alberi da frutto ed un orto, una vasca idromassaggio ed una piscina fuori terra, un barbecue oltre ad una rimessa attrezzi. È dotato di acquedotto privato per l'irrigazione, riscaldamento autonomo e wi.fi. Le finiture di pregio impreziosiscono l'immobile, come i pavimenti in cotto, le maioliche dei bagni di Vietri, le persiane esterne e le inferriate realizzate artigianalmente.





La sua conformazione fa sì che possa essere fruibile sia a scopo abitativo, anche da più famiglie o trasformata in un'unica villa unifamiliare accordando le tre unità, sia a scopo turistico-ricettivo grazie alla sua localizzazione. Sorge infatti a ridosso

della Via Cassia, lungo la famosa Via Francigena e vicino ai percorsi Etruschi dell'alto Lazio e della vicinissima Toscana, a due passi dalla città di Proceno e dal suo antico castello medievale, a pochi chilometri dalla Riserva Naturale di Monte

Rufeno e dal bellissimo lago di Bolsena. Con tragitti in auto di circa 30 minuti sono raggiungibili Orvieto e le antiche città etrusche di Sorano e Sovana, le terme di San Casciano dei Bagni e quelle più conosciute di Saturnia, oltre al Monte Amiata con i

suoi impianti sciistici e attività estive. Il tutto trovandosi in un contesto di assoluta tranquillità e godendo di una panorama di particolare fascino naturalistico.

# SCHEDA IMMOBILE

## ZONA

Acquapendente (VT)

## TIPOLOGIA

Villa signorile  
(composta da 3 unità  
immobiliari int.1-2-3)  
con giardino



3



7



3

## PIANO

Piano terra e  
seminterrato

## MQ commerciali

Int.1 79 mq

Int.2 84 mq

Int.3 54 mq

Terreno 5500 mq

## STATO

Ottimo

## RISCALDAMENTO

A gas (3 bombole  
indipendenti)

## CAT e CL.SSE ENERG.

A/3 - Classe G

## SPESE CONDOMINIO

€ 0,00 mensili

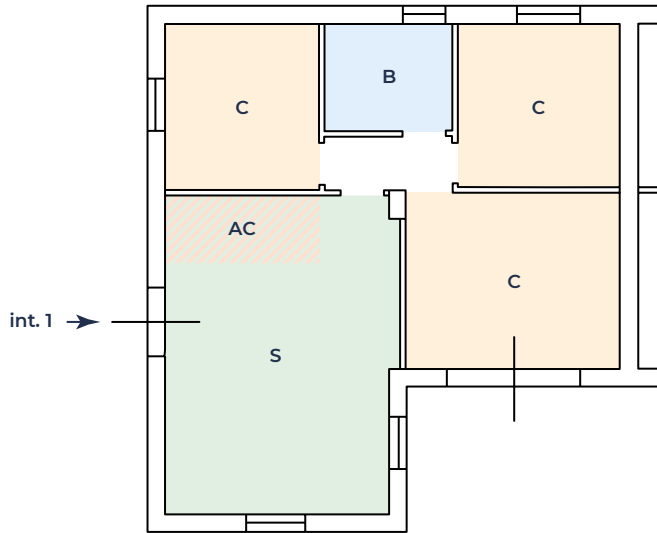
## RICHIESTA

€ 470.000



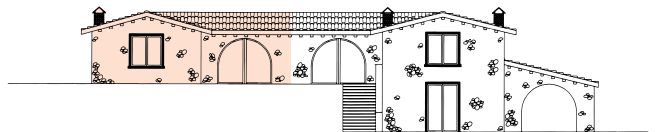


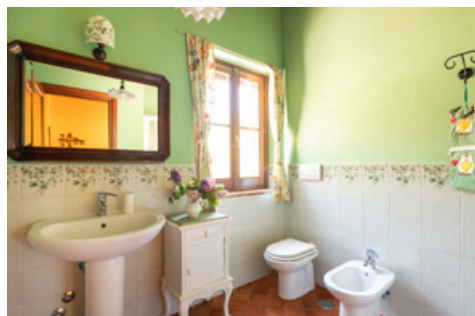
# APPARTAMENTO 79 MQ



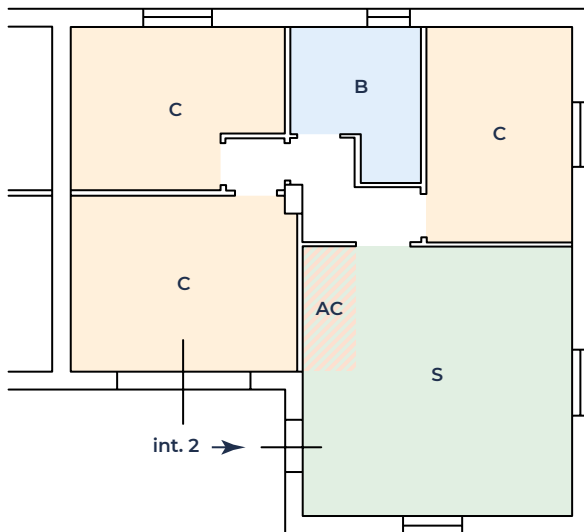
## Legenda

- S = soggiorno
- AC = angolo cottura
- B = bagno
- C = camera



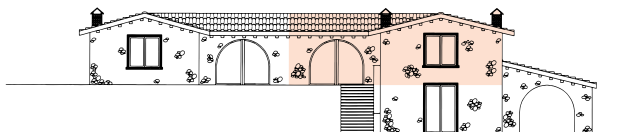


## APPARTAMENTO 84 MQ



### Legenda

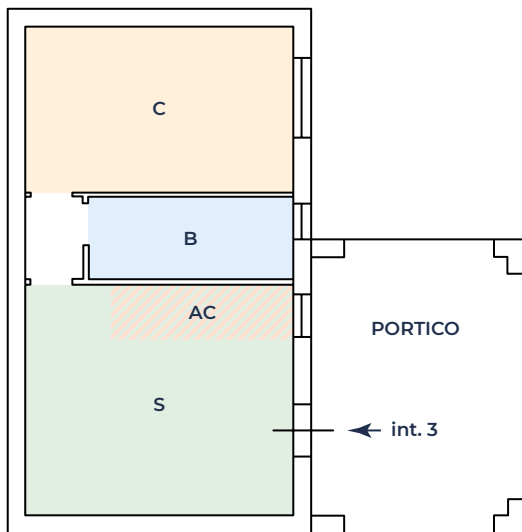
- S = soggiorno
- AC = angolo cottura
- B = bagno
- C = camera





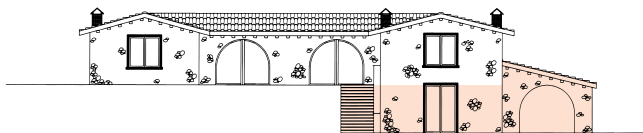


## APPARTAMENTO 54 MQ

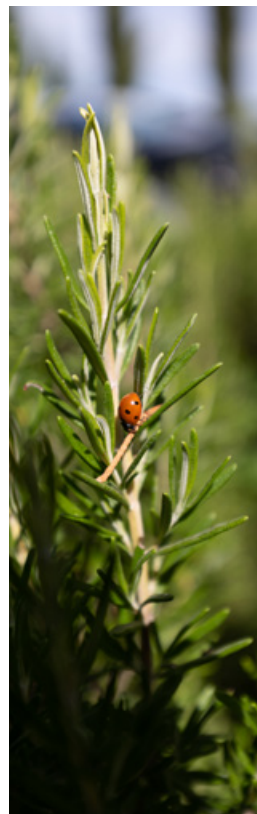
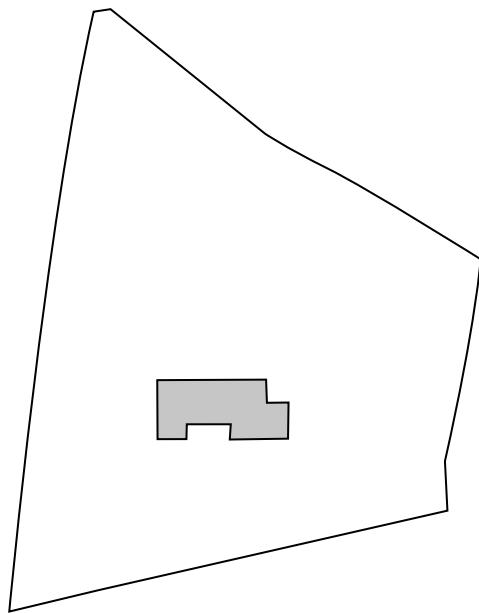


### Legenda

- S = soggiorno
- AC = angolo cottura
- B = bagno
- C = camera













**Arch. Sara D'Oriano**  
Real Estate Advisor  
+39 339 3214448



POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990  
00189 Roma | Italia  
Tel. +39 06 86935997

[info@pouchainre.com](mailto:info@pouchainre.com)  
[www.pouchainre.com](http://www.pouchainre.com)

C.F. e P.IVA 17013801000  
C.C.I.A.A. di ROMA  
REA RM 1690046  
Capitale sociale 10.000€