LIBERI DI CREARE
LA CASA DEI SOGNI
IN UN CONTESTO
IDILLIACO

POUCHAIN
REAL ESTATE

Cicignano, Comune di Collevecchio (RI)

VILLA UNIFAMILIARE DA COMPLETARE DI AMPIA METRATURA CON TERRENO

Sulle pendici dell'altura su cui sorge il borgo di Cicignano, in posizione panoramica sulla sommità delle verdi colline della Sabina, proponiamo la vendita di una villa disposta su due piani, internamente allo stato rustico.
Il progetto approvato prevede la realizzazione di un'abitazione al piano primo, composta da un ingresso direttamente sulla zona living, che si apre su un terrazzo esterno coperto con vista sulle colline, una cucina abitabile con ripostiglio annesso, due ampie camere da letto e due bagni con finestra, per un totale di circa 170 mq, con un terreno annesso di 13.400 mq.
Al piano terra è previsto un magazzino/deposito, con accesso indipendente e grandi aperture vetrate sul grande giardino antistante, che si sviluppa per la stessa superficie.
L'abitazione è caratterizzata da ampi spazi e da un tetto a falda coperto da tegole, esternamente è finita mentre all'interno risulta al momento allo stato rustico; sono da completare, infatti, i pavimenti, i rivestimenti e gli impianti, e mancano gli infissi, pur essendoci gli scuri esterni in legno.
Alleghiamo dei render di ipotesi progettuali relativamente all'arredamento della zona living e della cucina.
La villa sorge in una posizione dominante su un terreno che presenta un dislivello e da cui si gode di una vista panoramica mozzafiato sulla verde e rigogliosa campagna di questo angolo di Sabina, ai confini con la vicina Umbria. Dalla casa e dal suo ampio giardino, infatti, si possono ammirare le valli e le colline a perdita d'occhio, punteggiate di preziosi ulivi, a cui fanno da sfondo la Valle del Tevere e il Monte Soratte. La protagonista di questo scenario agreste è in assoluto la natura, e altrettanto si può dire per il borgo antico che si scorge invece alzando lo sguardo più in alto,

alle spalle dell'abitazione. Il borgo medievale di Cicignano, curato e ben tenuto, le cui origini sembrano risalire all'850 d.C., con la sua caratteristica struttura a cerchio, svetta in cima a un colle e la sua posizione strategica offre una meravigliosa vista a 360 gradi sulle campagne circostanti.
Costeggia lateralmente la proprietà un'antica strada che portava originariamente fino al centro abitato, e si collega al vicino comune, più grande e più noto, di Collevecchio, il cui centro storico è testimonianza dell'epoca rinascimentale in cui lo Stato Pontificio governava gran parte dell'Italia centrale, classificato dal FAI uno dei Luoghi del Cuore.
Grazie a queste caratteristiche la villa può essere considerata anche un ottimo investimento a carattere turistico-ricettivo, vista la vicinanza del comune di Collevecchio, molto attivo nella rete di manifestazioni di eventi culturali presenti in Sabina, con Roma, raggiungibile sia in auto in un'ora circa, sia con il treno dalla vicina fermata di Stimigliano o con treni regionali e bus.

SCHEDA IMMOBILE

ZONA
Cicignano,
Comune di Collevecchio (RI)

TIPOLOGIA
Casale/Rustico

PIANO
Piano terra (magazzino)
Primo piano (abitazione)

STATO
Rustico

ORIETAMENTO
N-S-E-O

RISCALDAMENTO
Assente

CATEGORIA CATASTALE
F/3

CLASSE ENERGETICA
Esente

SPESE CONDOMINIO
€ 0,00 mensili

2 2 1

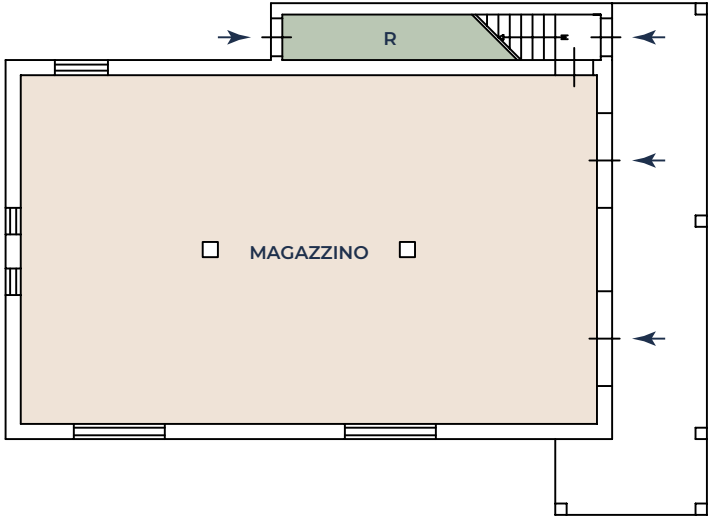
MQ LORDI
Primo piano 168,5 mq
Terrazzo 14,5 mq
Magazzino 174 mq
Terreno 13.400 mq

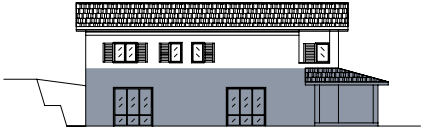
MQ COMMERCIALI
Abitazione P1 173 mq
Magazzino PT 174 mq
Totale 347 mq

RICHIESTA € 150.000

POUCHAIN
REAL ESTATE

PIANO TERRA

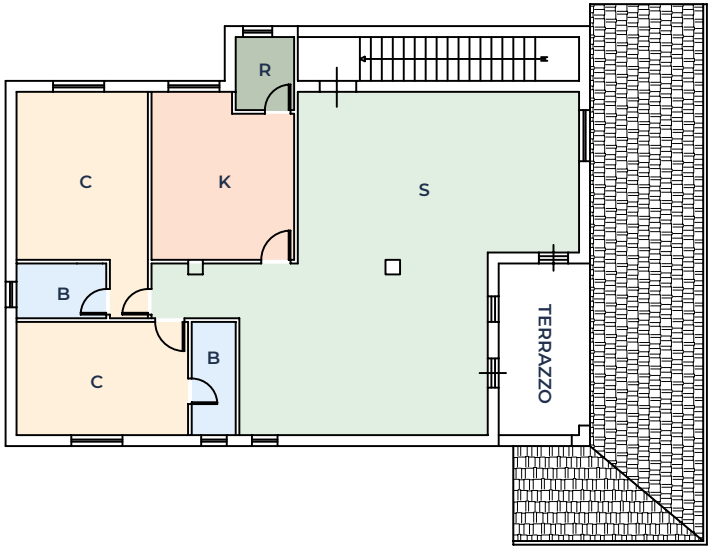




Legenda

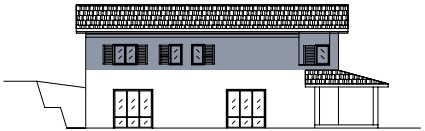
R = ripostiglio

PRIMO PIANO



Legenda

S = soggiorno
K = cucina
B = bagno
C = camera
R = ripostiglio



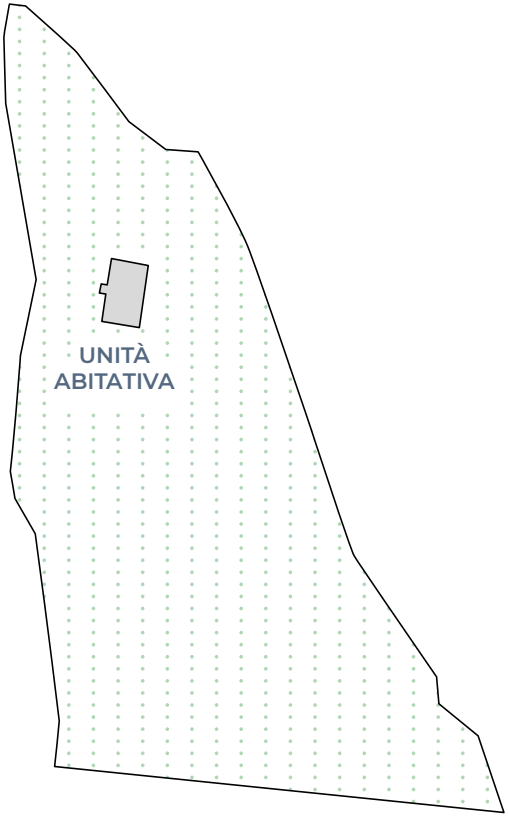
Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale

Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale

Simulazione virtuale di arredamento - immagine non contrattuale

POUCHAIN
REAL ESTATE

TERRENO



David Yetter
Real Estate Scouting
+39 3489034782
+39 06 86935997

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

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

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

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