



UN'OASI DI VERDE
NEL CENTRO
DI ARPINO



POUCHAIN
REAL ESTATE

TERRATETTO UNIFAMILIARE CON AMPIO GIARDINO

Nel cuore del centro storico di Arpino, uno dei più rilevanti e antichi borghi della provincia di Frosinone, famosa per aver dato i natali a Cicerone e molto attiva sul piano culturale ed artistico, proponiamo la vendita un palazzo cielo-terra ricco di fascino.

L'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli fuori terra più una cantina seminterrata, e la sua rara peculiarità è la presenza di un giardino pensile distribuito su terrazzamenti, ornato da alberi di ulivo, da frutto e vigneto, per circa 770 mq.

L'accesso al palazzo avviene da un suggestivo vicolo tipico del centro, e conduce ad una stanza adibita a soggiorno, alle cui spalle si trova un disimpegno con la scala che porta al primo piano.

Qui si trova la zona giorno della casa, con un'ampia e luminosa cucina, preceduta da una dispensa, con camino angolare e accesso al giardino esterno tramite una portafinestra. Alle sue spalle un bagno. Dal corridoio centrale si giunge al soggiorno, ambiente anch'esso luminoso e con affaccio sul centro abitato, ed adiacente ad uno studio con vista sul lato contrapposto della casa. Infine troviamo una zona pranzo con finestra che dà sul caratteristico giardino.

Il secondo piano ospita la zona notte, con quattro camere da letto, di cui due con balcone, ed un bagno. Le camere hanno affacci contrapposti, due verso il giardino e le altre sul centro storico con affascinanti scorci sui tetti del borgo e sull'acropoli di Arpino.

La peculiarità dell'unità immobiliare è data dalla presenza dell'ampio giardino, raro da trovare nei centri storici, e caratterizzato dai terrazzamenti ai piedi di un naturale declivio del terreno, un gioiello verde incastonato tra le costruzioni del centro storico. Inoltre l'esposizione del palazzo su tre fronti le conferisce una luminosità naturale nell'intero arco della giornata, oltre ad offrire allo sguardo scorci paesaggistici differenti e di notevole fascino.

Le condizioni generali dell'immobile sono buone, dotato di infissi in legno con vetro singolo e persiane esterne in metallo, termoautonomo con caldaia a gas.

L'edificio si trova in posizione strategica nei pressi della piazza principale del paese, vicinissimo quindi a tutti i servizi principali, ma comunque in luogo tranquillo e silenzioso.





SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Arpino | Frosinone

TIPOLOGIA

Cielo-terra con giardino pensile



PIANO

Seminterrato, terra,
primo e secondo

ORIENTAMENTO

N - O - S

STATO

Buono

RISCALDAMENTO

Autonomo
alimentato a gas

CLASSE ENERGETICA

Classe G

SPESE CONDOMINIO

€ 0,00

CATEGORIA CATASTALE

A/4 - Vigneto - Vigneto

RENDITA CATASTALE

A/4 € 593,93

Vigneto r.d. € 6,06-r.a.€ 4,63

Vigneto r.d. € 0,68-r.a.€ 0,52

MQ LORDI

Piano terra 76 mq
Primo piano 103 mq
Secondo piano 91 mq
Piano seminterrato 62 mq
Terreno 768 mq

MQ COMMERCIALI

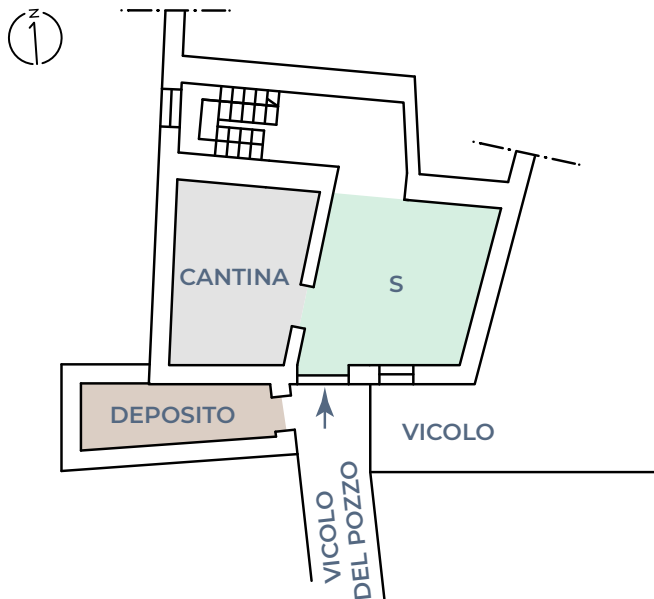
Totale 382 mq
Terreno 768 mq

RICHIESTA € 290.000,00





PIANO TERRA E SEMINTERRATO

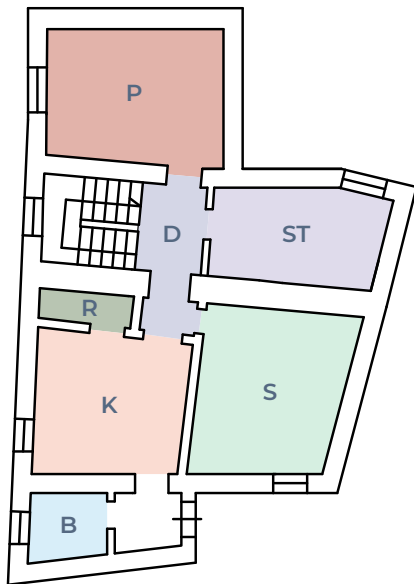


Legenda
S = soggiorno





PRIMO PIANO



Legenda

S = soggiorno

K = cucina

B = bagno

P = pranzo

R = ripostiglio

D = disimpegno

ST = studio





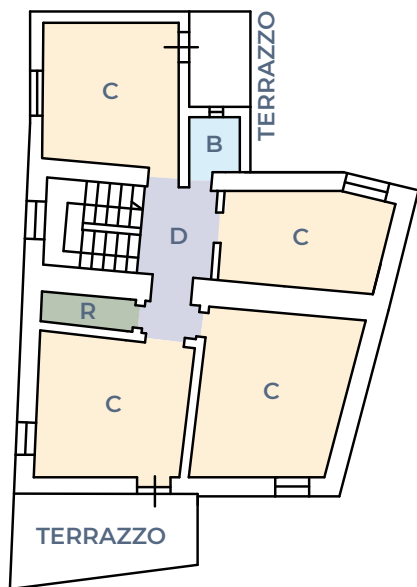








SECONDO PIANO



Legenda

- C = camera
- B = bagno
- D = disimpegno
- R = ripostiglio

















TERRENO

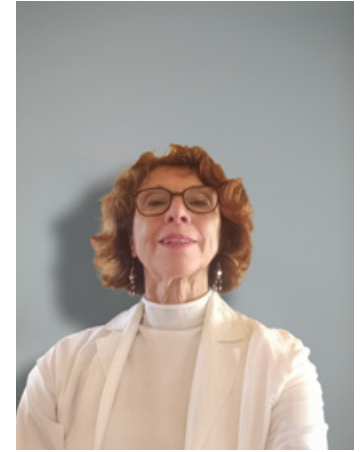












Cora Rizzuto
Real Estate Agent
+39 347 2726885
+39 06 86935997





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€