



Il Casale, ubicato nella tranquillità della campagna Tarquinese, in linea d'aria a qualche centinaio di metri dal mare godibile dai piani alti del fabbricato, è perfettamente collegato al centro città e alla zona dei lidi. Si tratta di uno dei Poderi realizzati durante la bonifica della Maremma Laziale nel 1942. L'immobile, totalmente ristrutturato negli anni '90 utilizzando anche materiali tipici del luogo di estrema qualità, e arredato con manufatti artigianali di grande pregio, insiste su un lotto di oltre due ettari. Tutto intorno al Casale, uno splendido giardino, ricco di piante di ogni tipo, alberi da frutto, palme, uliveto, noceto, vigneto, piante tropicali, arbusti, roseti e meravigliosi fiori. Al piano terra si trova un ampio salone di circa 140 mq, ricavato nell'antica stalla, con tetto in capriate lignee, illuminato da molte finestre che affacciano sul giardino e caratterizzato da un grande camino in marmo peperino realizzato a mano da artigiani locali; una grande cucina in muratura, suddivisa in zona cottura, con camino e forno a legna e zona pranzo, un ampio ingresso, una camera e due bagni. Al primo piano, a cui si accede tramite una scala in marmo interna ed anche una scala esterna, si trovano tre camere da letto, un salotto e due bagni. Al secondo piano, quattro camere da letto e due bagni. Il corpo di fabbrica principale, facilmente frazionabile in almeno 5 unità immobiliari, ha una superficie coperta complessiva su tre livelli pari a 515 mq circa, oltre ad un ampio portico di 60 mq circa. Tutti gli ambienti della zona notte sono pavimentati con parquet di ulivo posato con decori geometrici, in cucina e nella zona giorno troviamo il cotto e nei bagni, caratterizzati da arredi fissi, il marmo rosso di Verona. Gli infissi interni sono realizzati artigianalmente in legno, così come gli infissi esterni in ferro. A servizio del Casale, troviamo due unità residenziali distaccate, ancora allo stato rustico, di circa 60 mq ciascuna, composte entrambe da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno, con attigue ampia lavanderia e centrale termica di 30 mq circa. Fanno parte della proprietà anche un grande barbecue attrezzato con annesso forno a legna coperto e un deposito ex porcilaia di circa 30 mq. Il complesso immobiliare è ideale anche per attività ricettiva (B&B, ristorante, agriturismo...) o da trasformare in struttura socio-sanitaria. Inoltre si trova in una posizione strategica vista la vicinanza ad importanti punti di snodo quali il Porto di Civitavecchia, a soli 10 minuti per i collegamenti con la Sardegna e lo scalo aereo di Fiumicino a soli 45 minuti, per i collegamenti aerei nazionali ed internazionali.

Prezzo : 800 .000 €

Spese condomin. : Non disp.

Condition : Abitabile/Buono stato

Superficie coperta : 700 m<sup>2</sup>

Giardino : 20000 m<sup>2</sup>

Vani : 18

Bagni : 8

Riscaldamento : Termoautonomo

**Indirizzo :**

Località Vaccareccia Via Litoranea Nord km 3+500,  
TARQUINIA

<http://www.magaroimmobiliare.com/immobili-in-vendita/50-casale-tarquinia.pdf>