



## La Marzolina



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 449,924.21

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Latium
Città:	Castiglione in Teverina
Publicato:	09/03/2026
Descrizione:	

Si arriva percorrendo una strada bianca che regala scorci mozzafiato, per poi trovarsi immersi nella campagna incontaminata: benvenuti a La Marzolina, un'antica dimora che si affaccia in posizione dominante sulla valle ed è circondata da un giardino con vista panoramica. La proprietà si sviluppa per 191 mq e su due livelli. Entrando, al piano terra, troviamo un'ampia zona giorno e, accanto, un soggiorno con camino; dalla parte opposta si apre la cucina, la quale affaccia su un portico da cui si può godere di una vista magnifica e mangiare all'aperto. Qui accanto si trova anche la zona barbecue. Su questo stesso piano troviamo poi un disimpegno, un bagno con vasca e una camera matrimoniale, anch'essa con affaccio sul portico. Si accede al piano primo sia tramite la scala interna sia tramite un accesso indipendente esterno. Su questo livello trovano posto un grazioso soggiorno con camino in pietra, una camera matrimoniale con bagno en suite, un bagno con doccia e accanto un'altra camera matrimoniale. Completano la proprietà il locale tecnico e un terreno di circa 2,7 ettari (su richiesta è possibile aggiungere ulteriore terreno). L'arredo, composto da mobili originali di campagna restaurati, è incluso.

La costruzione, originaria di fine 1800, è stata ristrutturata nel 2000 nel rispetto delle sue caratteristiche autentiche. Dal cotto antico usato per la pavimentazione alle travi in legno fino ai bamini con cornici in pietra: tutto racconta la storia del casale e lo rende così incantevole. Il giardino attorno alla casa è recintato, illuminato e dotato di un sistema di irrigazione delle siepi. Infissi in metallo e doppi vetri con zanzariere.

Le principali utenze sono collegate e funzionanti. L'approvvigionamento idrico è garantito dall'acquedotto comunale. Il riscaldamento è a GPL.



Un luogo dell'anima, dedicato a chi cerca la tranquillità e il contatto con la natura, La Marzolina è ideale come dimora per i fine settimana o per le vacanze estive, come pure per essere inserito nel circuito degli affitti turistici.

La Marzolina si trova nella zona di confine fra Lazio ed Umbria, a circa 6 km da Castiglione in Teverina (VT), dove si trovano ristoranti e i principali servizi. Il casello A1 di Orvieto dista appena 12 km, così come la stazione ferroviaria. Dalla proprietà si possono raggiungere facilmente le principali destinazioni turistiche, come il lago di Bolsena e Civita di Bagnoregio. Si può inoltre andare alla scoperta di percorsi per mountain bike o dedicarsi alla scoperta dei vini locali nelle vicine aziende vitivinicole.

Il gruppo Great Estate su ogni immobile acquisito effettua, tramite il tecnico del cliente venditore, una due diligence tecnica che ci permette di conoscere dettagliatamente la situazione urbanistica e catastale di ogni proprietà. Tale due diligence potrà essere richiesta dal cliente al momento di un reale interesse sulla proprietà.

Condizione: Reformed  
Costruito: 1800

### **Comune**

Dimensione del lotto: 27241 mq

### **Lease terms**

Date Available:

### **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2472/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2472/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 10233

