



La Commerciale Srl Promozioni Immobiliari Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma  
Titolare: Maurizio Pezzetta | Lungotevere dei Mellini, 44 - Roma - RM - 00193 - 06-3200613 - lacommerciale@lacommerciale.org

## 📍 Splendida proprietà a Narni

🏠 Ville 400 mq | 📌 Vendita

A poca distanza da Roma, circa 70 km, nel Comune di Narni, proponiamo la vendita di una splendida proprietà immersa nella magnifica campagna umbra, adiacente alla chiesa di Santa Pudenziana, una delle più caratteristiche e suggestive chiese romaniche d'Italia risalente al X secolo, nonché parte della terza tappa del Cammino dei Protomartiri Francescani. Questa cornice storica e paesaggistica non può che risaltare la bellezza di questo luogo, che genera la sensazione di vivere in un tranquillo borgo, costituito da una villa padronale di 320 mq su due livelli e un'ampia dependance di 80 mq su un unico livello. La villa padronale ci accoglie con un'ampia hall di ingresso, da cui, attraverso una scala si accede al grande studio/letto posto nel torrino, che gode anche di una bellissima terrazza panoramica, ed un bagno per gli ospiti. Al piano terra troviamo un magnifico salone doppio di circa 100 mq con pavimenti in cotto, un alto soffitto con travi di legno a vista ed uno splendido camino posizionato in modo di rendere caldo ed accogliente l'ambiente nella sua interezza. È presente poi un comodo salottino ed un bagno, oltre ad una zona pranzo ed una cucina realizzata in muratura seguendo uno stile rustico che caratterizza in effetti tutta la proprietà. Dall'area di rappresentanza si accede alla seconda porzione del primo piano dove sono posizionate tre camere da letto, tutte con bagno privato en suite, per assicurare la privacy dei componenti il nucleo familiare. Oltre alla villa padronale è presente anche una spaziosa dependance che ospita una camera da letto, un ampio bagno ed un grande portico con forno a legna. Questa bella Residenza, è immersa in un terreno di circa 9.000 mq, dove c'è anche un'ampia area coperta di parcheggio idonea per la rimessa di numerosi automezzi. Una magnifica piscina panoramica insieme alla bella vegetazione, all'ampio e curatissimo prato e ai pregiati alberi di alto fusto, regalano una suggestiva atmosfera di quiete e privacy, che consentono di vivere realmente in questa Residenza il "buen retiro". Distanze: - Centro di Roma 80 Km - Aeroporto di Fiumicino 120 Km - Aeroporto di Ciampino 105 Km - Orte 25 Km - Narni 9 Km - Narni scalo 5,5 Km - San Pellegrino 10 Km - San Gemini 12 Km - Todi 45 Km - Spoleto 40 Km - Perugia 80Km [www.youtube.com/watch?v=Hxog4NutZkg](http://www.youtube.com/watch?v=Hxog4NutZkg)

### Caratteristiche Immobile

Tipologia: Ville  
Classe: Fabbricato  
Anno costruzione: 1900  
Piano: 1  
Categoria Catastale: A/07 Abitazioni in villini  
Offerta: Vendita  
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia  
Superficie coperta: 400 mq  
Superficie commerciale: 400 mq  
Tipologia disponibilità: Libero  
Locali: 9  
Prezzo: € 690.000

### APE - Prestazione Energetica

classe energetica: **G** ➔  
prestazione riscaldamento: n.d.  
prestazione raffrescamento: n.d.  
produzione acqua calda: n.d.  
IPE: 146.30 kWh/mq anno

### Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1900  
Piano: 1  
Locali: 9

### Galleria Fotografica









