



ABITAZIONE  
UNICA  
INCASTONATA  
IN UN BORGO  
INCANTEVOLE



**POUCHAIN**  
REAL ESTATE

## ABITAZIONE STORICA DAL GRANDE FASCINO PERFETTAMENTE RISTRUTTURATA

Nel cuore della Sabina, in uno dei borghi più belli del Lazio, Torri in Sabina, proponiamo la vendita di un'abitazione unica, di grande fascino, sviluppata su quattro livelli in parte sovrapposti. L'immobile, interessato da un'importante opera di consolidamento antisismico pochi anni fa, si configura come un'unità immobiliare di grande fascino, sia per la particolarità degli ambienti stessi, sia per il contesto in cui è inserito: il borgo di Torri in Sabina, di chiara impronta medievale, è un insieme di importanti architetture religiose e militari, incastonate nel mezzo di un paesaggio bucolico dal fascino incontestabile, che fanno da cornice a eventi a carattere enogastronomico legati alla tradizione di feste e sagre molto folcloristiche. Dotata di comfort moderni, la casa è già predisposta per accogliere un eventuale impianto fotovoltaico, l'impianto di riscaldamento è attualmente alimentato da due caldaie separate. Si vende in parte ammobiliata, e può essere sfruttata sia come abitazione unica o in più unità immobiliari frazionate, anche a scopo turistico-ricettivo. Inoltre, pur essendo in pieno centro storico, è raggiungibile comodamente con l'automobile, avendo un parcheggio libero nelle immediate vicinanze.







Risalendo il corso principale che attraversa il centro storico della città, troviamo il palazzetto che ospita l'immobile, con un accesso principale dalla strada, che tramite una scala porta all'abitazione, e uno a fianco, a livello, che conduce ad uno spazio attualmente adibito a laboratorio artigianale, completo di bagno, disimpegno e ripostiglio.

Al primo livello si trova un piccolo appartamento che può essere utilizzato anche indipendentemente dal resto della casa, composto da un monolocale con doppio affaccio sulla strada e quindi sul centro storico, corredato da angolo cottura separato, armadio a muro, e da un bagno con doccia. Percorrendo una bellissima scala rivestita in marmo cipollino si arriva al secondo piano dove troviamo un salone di grandi dimensioni, arredato con particolare gusto e reso ancor più caratteristico dal soffitto coperto con volte dipinte, dalla presenza di un camino in pietra e dal pavimento in cementine bicrome. L'insieme di tutti questi elementi, uniti alle librerie in legno a parete, conferiscono all'ambiente uno speciale fascino e un senso di calore e intimità che lo rendono il vero focolare della casa. Da qui, oltre all'affaccio sul centro storico, si ha uno scorcio sulle colline verdeggianti e rigogliose della Sabina.

Salendo ancora al terzo livello si incontra un disimpegno che conduce ad una camera matrimoniale, un ambiente che dona un rilassante senso di intimità anche grazie alla presenza del legno a soffitto e a pavimento, e con vista panoramica sulla campagna esterna.



Dallo stesso disimpegno, che si presenta come uno spazio luminoso grazie ad una porta finestra aperta su un piccolo balcone, salendo ancora qualche scalino, si arriva alla cucina che coniuga il restyling moderno e le piacevoli scelte cromatiche al segno del passato con le volte a botte, come nel salone.

Da qui si accede a una seconda camera da letto, ad un bagno con vasca e angolo lavanderia e ad una seconda camera/studio più contenuta, fino ad uscire sullo splendido terrazzo. Punto di forza di tutta l'abitazione, questo spettacolare spazio esterno vanta una quadrupla esposizione, da una parte, infatti, ci si affaccia sugli antichi tetti in tegole delle abitazioni vicine e sul campanile della chiesa di San Giovanni Battista, dall'altra si è letteralmente avvolti dall'ambientazione bucolica dall'andamento collinare dolce e degradante che è caratteristico di questa parte della Sabina, per certi versi più simile al paesaggio della vicina Umbria che non a quella laziale, di cui fa parte. Tramite una scala esterna si può salire ancora al terrazzo superiore, che di fatto è la copertura della cucina e della camera sottostante, da cui si gode di una vista aperta panoramica su tutta la città e sulle colline, e sul quale si affaccia un altro ambiente, accessibile da una scala interna dal piano terzo, che può essere usato come camera da letto o come uno spazio polivalente, completo di bagno con doccia.



## SCHEDA IMMOBILE

### ZONA

Torri in Sabina | Rieti

### TIPOLOGIA

Palazzo cielo-terra

### PIANO

Piano terra, primo piano  
secondo piano, terzo piano  
e quarto piano

### ORIENTAMENTO

N-E / N-O / S-E

### STATO

Ottimo

### RISCALDAMENTO

Autonomo (caldaie)

### CLASSE ENERGETICA

Classe G

### SPESE CONDOMINIO

€ 0,00

### CATEGORIA CATASTALE

A/2

### RENDITA CATASTALE

€ 569,39



4



3



2

### MQ LORDI

Piano terra 48 mq  
Primo piano 52 mq  
Secondo piano 47 mq  
Terzo piano 124 mq  
Quarto piano 64 mq

### MQ COMMERCIALI

Totale 335 mq

**RICHIESTA € 205.000,00**





## PIANO TERRA



### Legenda

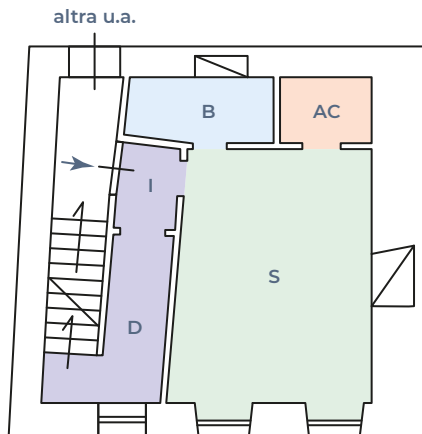
B = bagno







## PRIMO PIANO



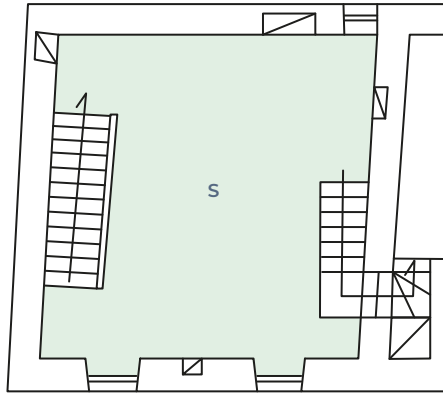
### Legenda

- S = soggiorno
- AC = angolo cottura
- B = bagno
- I = ingresso
- D = disimpegno





## SECONDO PIANO

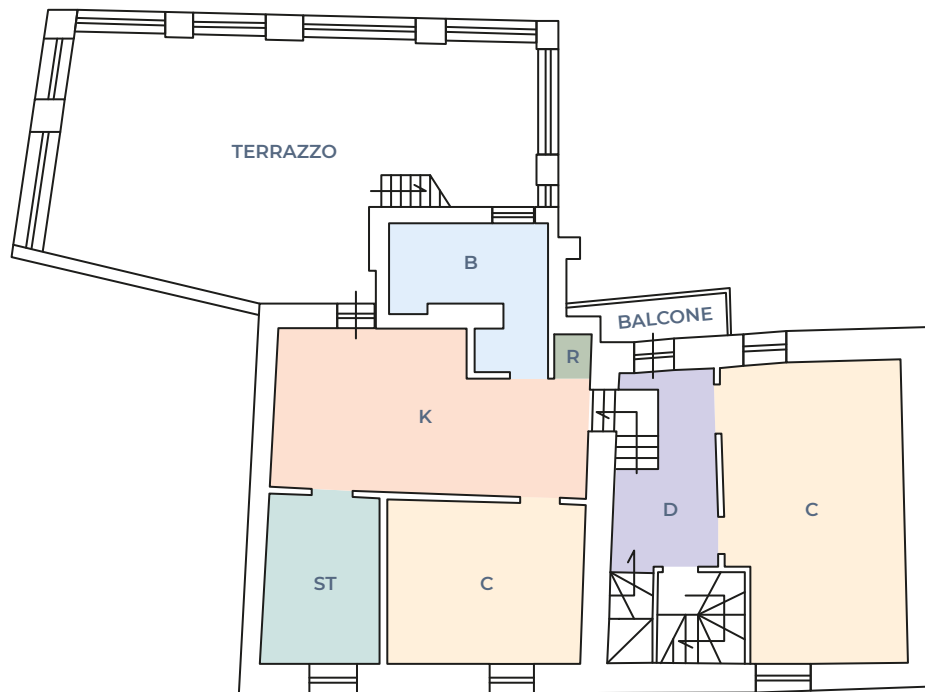


Legenda  
S = soggiorno





## TERZO PIANO



### Legenda

- K = cucina
- B = bagno
- C = camera
- ST = studio
- D = disimpegno
- R = ripostiglio

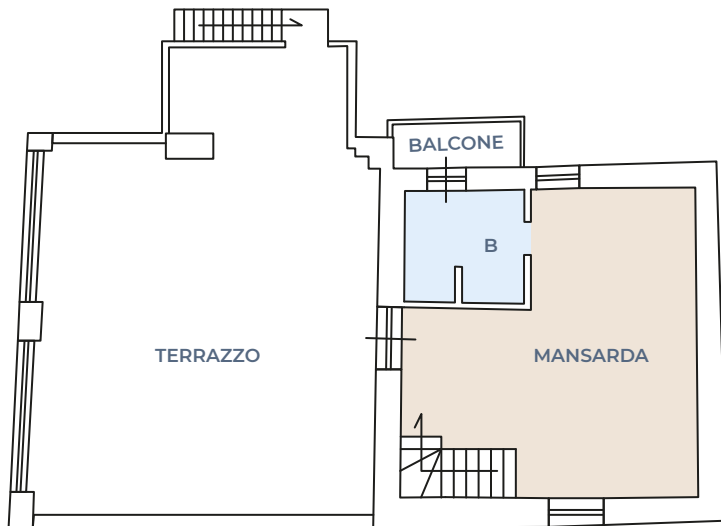








## QUARTO PIANO



### Legenda

B = bagno











**Alessandra Bonaventura**

Real Estate Scouting

+39 366 3668856

+39 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

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

[info@pouchainre.com](mailto:info@pouchainre.com)  
[www.pouchainre.com](http://www.pouchainre.com)

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