

BOLIG TIL SALGS:
Vasanello ved Orte - LAZIO

Bo midt i gamlebyen med basseng, hage og utsikt

Sjelden mulighet: Bo midt i gamlebyen med basseng, stor hage og utsikt. Ekstra gjesteleilighet med privat terrasse følger med.



2 leiligheter, Badebasseng, Hage, Levende gamleby,
Utsikt, Vinkjeller, Festlokale



SE BILDER

Tips: Bla i bildene med piltastene

Via Penna 89 og 105

To leiligheter i Vasanello, Lazio

Sjarmerende leilighet med basseng og hage – midt i italiensk
middelalderidyll i Vasanello

kr 1 580 000

Kontakt meg
om:
"Via Penna 89 og
105"

Navn *



Jeg ønsker info/hjelp
med... (kryss av)

Kontakt meg helst via *



- ☒ 38+26 m2
- ☒ 1+1 soverom
- ☒ 1+1 bad

☒ 1'25" fra flyplass: Roma
Fiumicino

[Flere detaljer om adkomst...](#)

☒ e-post ☐ telefon

send

[Edit form](#)

...eller bare [ring oss!](#)

☒ Tekniske detaljer...

Drømmer du om et liv i Italia – med sol, historie og ekte landsbystemning? I hjertet av Vasanello, en levende landsby nord for Roma, finner du Via Penna 89 og 105 – to små, vakre leiligheter med tilgang til hage, basseng, vinkjeller og festlokale. Her får du det beste av Italia – i en rolig, grønn og sosial atmosfære.

Høydepunkter:

- To separate leiligheter selges samlet – perfekt for gjester, familie eller fleksibel bruk
- Felles basseng og hage – sjelden i gamlebyer!
- Vinkjeller og festlokale – delikat og sosialt
- Bilfri middelalderby med restauranter, piazza og kultur rett rundt hjørnet
- Norsk eier – trygg og ryddig prosess

Eiendommen sies å være fra 1400-tallet, men leilighetene er bygget i nyere tid, pusset grundig opp i 2008 og inneholder alle moderne bekvemmeligheter. Torget og borgen ligger ca 100 meter unna. Nærmeste restaurant er like rundt hjørnet.

Visning etter avtale - [Kontakt oss...](#)

Bygningene

De to leilighetene ligger i et bygg med opphav fra 1400-tallet, og selges samlet. De ligger ikke vegg i vegg, men rett rundt hjørnet for hverandre. Standarden er normalt god, leilighetene er møblerte og inneholder alt nødvendig utstyr.

Hovedleiligheten vender mot sørøst og har et bruksareal på ca. 34 m². Her finnes to rom i tillegg til bad: En kombinert stue og kjøkken, pluss ett soverom.



Utsikt mot gamlebyen.

Fra leiligheten har man adgang rett ut til hagen og bassenget via et felles, hyggelig forsamlingslokale (se bilder!), som også gir tilgang til vinkjelleren (og et ekstra bad).

Studioleiligheten vender mot vest og har et areal på ca. 25 m². Den inneholder ett stort oppholdsrom med kjøkkenkrok og sovealkove, samt et separat bad. En stor, privat terrasse rett ovenfor hagen og bassengområdet, med flott utsikt er helt unikt i en gamleby. Adkomst til bassengområdet skjer via en port og snei av en mini-vei.

Begge leilighetene ligger i et svært gammelt bygg med et fint «kråkeslott»-preg, med mange spennende detaljer som er vanskelig å beskrive fullt ut. Dette bør oppleves med egne øyne.

Festlokale, vinkjeller og sykler:

Den store hagen (ca 200 m²) inneholder i tillegg til bassenget (som er “uhørt” å finne i en gamleby) en romslig plen, et område med hagemøbler og en pergola med langbord.

Innenfor finnes et stort, felles **spisestue-/ festlokale** hvor man kan dekke bord til 14 personer, med tilhørende bad og kjøkken (med eget kjøleskap for hver husstand).

Ned en trapp finnes også en felles **vinkjeller**, som holder en fast temperatur på 10–12 grader året rundt, nesten en opplevelse i seg selv.

Endelig finnes en felles **sykkelkjeller** med egen utgang. To sykler følger med eiendommen, klare til å utforske området.

Fellesutgiftene (ca. kr. 2 000,-/mnd) dekker blant annet kommunale avgifter (til fellesarealer inne og ute), gartner, blomster/planter, kjemikalier til bassenget og diverse drift og vedlikehold. (Møbler og annet utstyr er av høy kvalitet, om/ når slikt må byttes, spleiser andelseierne på det.) Dette er stadig vanligere for ferieboliger: i stedet for egen hage og basseng deler man på fellesarealer. Særlig basseng, som er kostbart å drive også i Italia.

Ifølge selger er utgifter til strøm og gass i de to leilighetene vel € 600 pr år, altså ca. 600 kr/mnd.





BILDEGALLERI
Via Penna 89 og 105

Tomta/ eiendommen

Fellesrommene og -områdene ute, inkludert bassenget, hagen, festlokalet, vinkjelleren og sykkelkjelleren, eies og disponeres i fellesskap av eierne av de to leilighetene som nå selges samt eierne av to naboileigheter – til sammen tre familier deler på fellesområdene.

Bofellesskapet består i tillegg til boligene som nå er for salg, av to andre norske familier, som utenom høysesongen kun oppholder



seg der i korte perioder – man har derfor svært ofte området for seg selv.

For å ta vare på miljøet ønsker de å minimere utleie til korttidsutleie til fremmede, men alt av familie og venner er selvfølgelig hjertelig velkomne.

Hagen byr på basseng og flere hyggelige sitteplasser, og tomten er helt inngjerdet. Igjen: Basseng i et «centro storico» er sjelden kost – dette er normalt ikke tillatt å bygge i gamlebyer, noe som gjør denne muligheten desto mer spesiell.

Verdt å vite

De to leilighetene har en usedvanlig beliggenhet, midt i en ellers tettbygd gamleby, med både basseng, hage og en luftig utsikt man svært sjelden finner i et «centro storico». Basseg er normalt ikke tillatt å anlegge i en historisk bykjerne, så dette er sjeldent.

Bygningen sies å stamme fra 1400-tallet, mens selve leilighetene ble grundig oppusset i 2008. Hovedleiligheten har alle moderne bekvemmeligheter og kan brukes hele året, mens studioleiligheten pga vanskelig oppvarming og også fukt vinterstud er innredet for bruk i vår-, sommer- og høstsesongen.

Torget og borgen ligger bare rundt 100 meter unna, og nærmeste restaurant er like rundt hjørnet. Der troner også Castello Orsini med sin historie.

I alt fire leiligheter deler på fellesområdene. Siden begge leilighetene som nå selges har samme eier, blir det reelt tre familier som deler på hage, basseng, vinkjeller og festlokale. Bofellesskapet består av andre norske familier, som stort sett kun er der i kortere perioder utenom høysesongen – en fin kombinasjon av privatliv og godt fellesskap. Driftsutgiftene for fellesområdene dekkes i fellesskap.

Studioleiligheten har ikek tilgang



Adkomst

Vasanello ligger en drøy time (ca 88 km – 60 km i luftlinje) nord for Roma.

Fly: Både SAS og Norwegian har direkte avganger flere ganger daglig fra Oslo til Roma.

Tog: Fra Fiumicino (flyplassen i Roma) tar du tog til Termini og hurtigtog nordover: vasanellos naboby Orte er første stopp nordover og toget er fremme på 42 min. De siste ca. 8 kilometerne fra Orte til Vasanello tar man taxi eller lokalbuss.

Bil: Fra flyplassen i Roma tar kjøreturen knapt halvannen time.

Gamlebyen i Vasanello er i praksis bilfri. Nærmeste stopp for av- og pålessing er ca. 50 meter unna, mens det er gratis parkering i et kommunalt parkeringshus rett utenfor gamlebyen, ca. 200 meter fra leilighetene.

--- Avvik i beskrivelser og mål kan forekomme, og plantegningen er ikke målbare. ---

Tekniske detaljer...

Følg oss i
bloggen vår:

Italialiv

Tips og tanker om
livet, å bo og det å
finne bolig i Italia. Og
noen opplevelser på
veien.



Flyplasser og flyruter fra Norge til Italia

Mange tenker «Gardermoen» når de planlegger tur til den italienske boligen sin. Men rutetilbudet fra Norge til Italia er større enn de fleste er klar over – også om du bor i Bergen,



Området

Fra huset tar det 7-8 minutter å gå til piazzaen og borgen i Vasanello sentrum. Vasanello ligger på en høyde (ca 300 moh) helt nord i Lazio, helt på grensa mot Toscana og Umbria.

Landsbyen har rundt 4 500 innbyggere – liten nok til at man raskt blir kjent med folk, og stor nok til at den lever hele året.

I tillegg til gamlebyen med borgen, piazzaen og parken, finnes en mer moderne småby rundt, og utenfor selve byen ligger hasselnøttplantasjer, olivenlunder og vinmarker.

Byen har fire gode restauranter, flere barer og tre små supermarkeder. Flere større butikker finnes i Orte Scalo, 8-10 minutter unna med bil. Gjennom året arrangeres konserter på piazzaen, jazzfestival i juli, matfestivaler og markeringer for ulike høytider.

Kartnålas plassering kan være svært omtrentlig.

Historie

Midtpunktet i landsbyen er Castello Orsini, en imponerende middelalderborg fra 1200-tallet som troner på det høyeste punktet i byen.

Borgen er kjent for sin dramatiske historie: her bodde en tid Giulia Farnese – «la bella» – som var gift med Orsino Orsini og senere elskerinne til pave Aleksander VI. Freskomalte saler gjør borgen til et av Lazios mest sjarmerende, men lite kjente, kulturminner.

Vasanello er dessuten kjent for sin lange keramikktradisjon, og har et eget

keramikkmuseum i Palazzo Celestini.

Området rundt

Området rundt er kupert, med fin natur og vakre åser. Herfra kan man sykle til vingårder, ta dagsturer til nærliggende landsbyer, eller la seg overraske av lokale restauranter langs veien.

Nærmeste nabo er Orte, en vakker småby på en stupbratt klippe, 10 minutters kjøring unna. Fra Orte Scalo, rett under klippen, går det direktetog til Roma på 42 minutter.

Nærmeste by av litt størrelse er Viterbo, Italias første brolagte by, med shopping, restauranter og byliv – rundt 30 kilometer unna. Gamlebyen der er stor, levende og et sted du vil bli glad i.

Det er en drøy times kjøretur til Lido di Tarquinia (Tarquinias strand), med sandstrender, badeliv og restauranter. Om sommeren går det også en lokal «badebuss» fra Vasanello direkte til sjøen (livet bare på bussturen er en opplevelse), eller man kan eventuelt overnatte på et av de koselige hotellene ved kysten.

I nærområdet finnes også varme kilder – “terme” – der man selvfølgelig kan bade året rundt.



Tekniske detaljer

Via Penna 89 og 105

Via Penna 89 og 105 - Vasanello i Lazio

kr 1 580 000

Bygningsmassen - [Forklaring](#)

Mer om eiendommen

Basseng

Balkong

Terrasse

Hage



Internt bruksareal: 35+21 m²

Bruksareal: 38+26 m²

Rom

I alt: 3+2

Soverom: 1+1

Bad: 1+1

Eiendommen

Byggeår: 1400

Renovert: 2008

Orientering: Øst + Vest

Avstand til hav/ innsjø: 55 km

 Norsk selger

Eget uteområde

Kjeller/ Cantina

Oppvarming med gass

Felles oppholds- eller festlokale

Kjøkken i fellesområde

Gjestehus/ anneks

Solrikt

Godt vedlikeholdt

God standard

Barnevennlig

Rolig område

Utsikt

I landsby

I gamleby

Levende lokalmiljø hele året

Tilstandsrapport

Last ned

Tilstandsrapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningskyndig og angir flere detaljer om eiendommens mål, tilstand, ev. oppgraderingsbehov mm. Rapporten er på engelsk.

NB I tillegg til oppgitt pris må man regne +/- 6-12 % – til offentlige skatter, gebyrer, provisjon mm. På nye boliger tilkommer også 4-10 % mva.
[Spør oss](#) om detaljer for hver bolig.

Alle mål er omtrentlige. Det tas forbehold om feil. [Kontakt oss](#) for mer informasjon.





Casa

Italia

Våre tjenester

Boliger til salgs

Om oss – Kontakt

Italia-liv

Kontakt oss

 [991 58 258](tel:99158258)

 [916 84 868](tel:91684868)

 [Kontakt oss](#)

Følg oss

 [Bestill Nyhetsbrev](#)

 [Facebook](#)

 [Instagram](#)

 [YouTube](#)

| © 2022-2026 Casa Italia AS | [Logg inn](#) | [Personvernerklæring](#) |

[Casaitalia.no](#) eies og drives av Casa Italia AS - 935715733 mva

Det tas forbehold om feil. Kontakt oss for mer informasjon.

