

**€ 550.000**  
**Código 113160**



**400 m2 | casas de banhos: 2 | quartos: 8 | salas: 12**

**Palacete do século XVIII com jardim à venda em Magliano di Tenna, Fermo, Marche, Itália.**

A meio caminho entre os Montes Sibillini e o Mar Adriático, está à venda este elegante palacete, completamente restaurado, preservando em grande parte a sua originalidade. O edifício residencial foi concluído em 1921, sendo uma casa de família construída pela família 'D'Archí', apelido atribuído à família pela comunidade de Magliano di Tenna, como era comum na época.

O edifício foi construído em alvenaria de tijolos maciços muito resistentes, fabricados no local com a terra do terreno onde o imóvel foi edificado. De fato, na época, as obras eram chamadas de 'Fabbrica'. O tijolo não é apenas finamente trabalhado, como visto na alvenaria do lado principal, mas também desempenha uma função estrutural essencial, proporcionando resistência aos abalos sísmicos e bom isolamento térmico. Os pavimentos são feitos de vigas de ferro e tijolos, e o telhado é do tipo em 'pavilhão', composto por uma estrutura de vigas de madeira e ladrilhos de cerâmica.

Um dos elementos mais marcantes do edifício é a escada, o corpo central da casa, finamente decorada com a técnica de afresco chamada 'marmorina'. Tanto a escada quanto os vãos das janelas são decorados com a mesma técnica. Ao longo de um século, o edifício passou por várias intervenções de manutenção, tanto leves quanto estruturais, mas a sua disposição original, que já era funcional e confortável, nunca foi alterada.

Principais obras de manutenção realizadas:

#### 1989: MANUTENÇÃO EXTRAORDINÁRIA

Substituição da canalização, sistemas sanitários da cozinha e obras complementares, instalação de novas calhas e tubos de cobre.

#### 1990: INTERVENÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO ESTRUTURAL

Construção de fundações de concreto armado, ligação à rede de esgoto pública.

1992: Substituição dos portões de metal e cercas, remodelação da área adjacente à estrada, autorização de acessos de veículos.

1999: Melhoria da drenagem de águas pluviais no pátio inferior.

#### 2008: MANUTENÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESTAURO E CONSERVAÇÃO

Fechamento de aberturas no piso térreo, reforço das paredes usando a técnica de "cuci e scuci", criação de contra-pisos para os novos pavimentos, substituição de todas as janelas e persianas (tudo certificado), renovação integral do sistema elétrico (certificado), e obras complementares.

2012: Instalação de bombas de calor.

2013: Permissão de construção para demolição e reconstrução com ampliação do anexo e consolidação do anexo existente, melhorias no pátio, automação dos portões pedonais e para veículos.

#### 2018: MANUTENÇÃO ORDINÁRIA

Restauro e substituição das vigas de madeira da escada no porão.

Atualmente, o imóvel é composto da seguinte forma: No térreo, há uma entrada principal espaçosa e imponente com escada central, além de dois armazéns, um dos quais já preparado para um terceiro banheiro. No subsolo, há uma escada de acesso e três cômodos usados como adega. No primeiro andar, há uma escada de acesso, corredor, despensa, quatro quartos e um banheiro. No segundo andar, escada de acesso, corredor, quatro quartos, um banheiro e uma varanda. A propriedade é complementada por um jardim com plantas ornamentais, onde há um gazebo e um espaço usado como garagem e armazém. Ao lado da propriedade, existe um pequeno terreno de aproximadamente 2.000 metros quadrados, com várias árvores frutíferas e a possibilidade de construir uma piscina.

Este imóvel é um excelente investimento, seja como negócio de hospedagem e restaurante, ou como uma villa para eventos corporativos e/ou reuniões.

## Certificações

**classe energética:** C

**EP glnr:** 198.52 kwh/□

## Características

Código: 113160

motivação: Oferta

Categoria: vila

endereço: Via Tenna, 4

Município: Magliano di Tenna

total de metros quadrados: 400 m2

quartos: 8

casas de banhos: 2

salas: 12

estado de conservação: excelente

andar: multiandares

andares totais: 4

aquecimento independente: autônomo

estacionamento: coberto

idade de construção: 1942

estado atual: livre no momento da escritura

varandas: presente

jardim: privado, 2.000 m2

total de camas: 14

camas de casal: 6

camas de solteiro: 2

Cozinha: habitável

box: duplo

## Próximo

ginásios

centros de bem-estar

campos de futebol

complexos esportivos

quadras de tênis

ciclovias

parque infantil

estação de comboio

transportes públicos

jardim de infância

escolas primárias

escola secundaria

escolas secundárias

cafeteria

correios

centros comerciais

secretarias municipais













