A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - 63857 Amandola (FM)
0736847681

Campagna
€ 350.000
Código 113556



280 m2 | casas de banhos: 3 | quartos: 5 | salas: 13

Villa de Charme com Terreno e Anexo à Venda em Montappone, Fermo – Região das Marcas
Inserida na tranquilidade das colinas da Região das Marcas, a poucos minutos da vila de Montappone, esta elegante casa de campo totalmente renovada combina autenticidade rural, conforto moderno e vistas abertas sobre a paisagem envolvente. Uma propriedade rara, ideal para quem valoriza privacidade, qualidade construtiva e contacto com a natureza.

Elegância discreta entre tradição e modernidade
Renovada integralmente em 2005, a propriedade dispoe de cerca de **230 m² de área habitável**, distribuídos por **três pisos**, com um **terraço panorâmico de 38 m²** e **varandas totalizando 11 m²**. A construção em alvenaria, parcialmente em tijolo à vista, preserva o caráter original, enquanto os acabamentos modernos - pavimentos cerâmicos, caixilharia em PVC com corte térmico e portadas efeito madeira - garantem conforto e durabilidade.
A casa conta ainda com **sistema fotovoltaico de 3 kW** e **duas caldeiras independentes**, assegurando eficiência energética.

Interiores – espaços amplos e luminosos
Rés-do-chão
Entrada acolhedora para a zona social composta por sala de estar, cozinha equipada, sala de jantar, casa de banho, hall, adega e alpendre coberto, ideal para uso exterior durante todo o ano.

Primeiro piso
Hall elegante que dá acesso a **quatro quartos duplos**, escritório, **duas casas de banho**, lavandaria e varanda. Ambientes amplos e luminosos, adequados para habitação familiar ou alojamento de charme.
Segundo piso
Sótão habitável multifuncional com acesso direto ao terraço panorâmico, ideal como estúdio, sala de lazer ou suíte privada.

Terreno – 15.000 m² de potencial
A propriedade inclui cerca de **1,5 hectares de terreno plano**, maioritariamente cultivável, com árvores de fruto e um **anexo de 70 m²**, adequado para arrumos, oficina ou outras utilizaçoes.
O acesso é feito por estrada municipal bem conservada, seguida de acesso privado com portão em madeira.

Localização privilegiada
Montappone é conhecida pela sua tradição artesanal na produção de chapéus. A propriedade beneficia de uma localização estratégica:

- 1 km do centro da vila
- 30 km da costa Adriática
- 25 km dos Montes Sibillini

Um equilíbrio perfeito entre tranquilidade rural e proximidade de serviços.

Uma propriedade para quem procura identidade e valor
Esta casa de campo em Montappone é ideal como residência principal, casa de férias ou investimento imobiliário na Região das Marcas.

Certificações

classe energética: F	**EP glnr**: 284.42 kwh/□

Características

Código: 113556	motivação: Oferta
Categoria: casa de fazenda	endereço: Via Saletto, 17
Município: Montappone	Zona: Campagna
total de metros quadrados: 280 m2	quartos: 5
casas de banhos: 3	salas: 13
estado de conservação: excelente	andar: multiandares
andares totais: 3	aquecimento independente: autônomo
estacionamento: descoberto	idade de construção: 2005
estado atual: livre no momento da escritura	varandas: presente
terraço: presente	jardim: privado
total de camas: 14	camas de casal: 4
camas de solteiro: 1	Cozinha: habitável

Próximo

campos de futebol	quadras de tênis
parque infantil	transportes públicos
escolas primárias	escola secundaria
cafetaria	correios
secretarias municipais	

















A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443

















A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443

















A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443

















A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443

















A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443









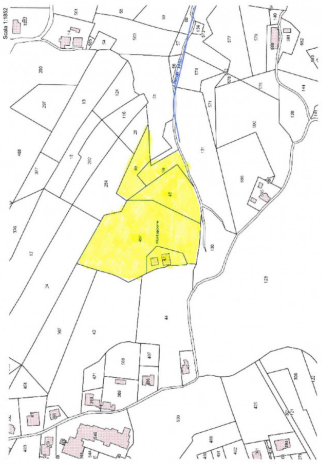


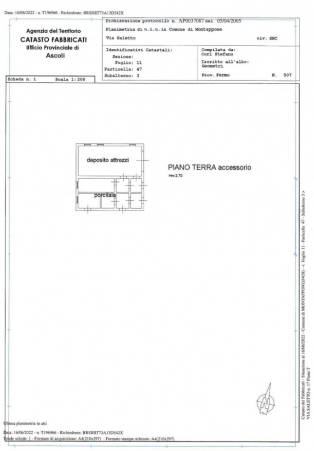


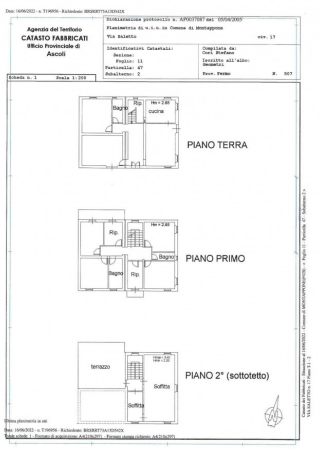




A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443







A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443