

Campagna € 150.000 Código 114143



526 m2 | casas de banhos: 2 | quartos: 4 | salas: 9

Encantadora Propriedade Rural com Anexos e Terreno Panorâmico - À Venda em Smerillo, Fermo (Marche)

Temos o prazer de apresentar, com exclusividade, esta charmosa propriedade rural situada no coração da região de Marche. Em posição tranquila e elevada, oferece vistas deslumbrantes e fica a poucos minutos do pitoresco vilarejo de Smerillo e do encantador Lago de San Ruffino, visível diretamente da propriedade.

A propriedade inclui:

- Casa principal em três níveis, com mais de 500 m², em excelente estado estrutural, com telhado de telhas no estilo clássico, paredes de pedra e tijolo, e lajes de concreto armado
- Amplo terraço panorâmico de aproximadamente 140 m², com acesso direto dos quartos e da área de estar
- Dois anexos separados (cerca de 40 m² e 30 m²), com possibilidade de demolição e reconstrução, permitindo até 100 m² adicionais de área edificável
- Terreno agrícola de 10.000 m², com possibilidade de ampliação para até 14 hectares, em sua maior parte cultivável, com árvores frutíferas e numerosos oliveiras - disponível separadamente por € 100.000

Distribuição da casa principal:

- **Térreo:** Aproximadamente 280 m² de estábulos, adegas e depósitos
- **Primeiro andar:** Apartamento independente com aquecimento, em bom estado, composto por cozinha, sala de estar, dois quartos de casal (um com banheiro privativo), um quarto duplo, um quarto individual e um banheiro comum. Todos os quartos e a sala têm acesso direto ao terraço
- **Segundo andar:** Amplo espaço inacabado, atualmente utilizado como depósito, acessível por escada interna

Ideal tanto como residência particular quanto para empreendimento de turismo rural, com acesso a incentivos não reembolsáveis e/ou financiamentos com condições especiais.

Localização estratégica, a apenas 30 minutos do Mar Adriático e das Montanhas Sibillini, com serviços essenciais de fácil acesso.

A venda pode ser fracionada, oferecendo flexibilidade de acordo com as necessidades do comprador.

Entre em contato para mais informações ou para agendar uma visita. Uma oportunidade única de viver a autêntica beleza de Marche!

Certificações

classe energética: G

EP glnr: 463.62 kwh/□

Características

Código: 114143

motivação: Oferta

Categoria: casa rústica

endereço: Contrada San Giovanni, 10

Município: Smerillo

Zona: Campagna

total de metros quadrados: 526 m²

quartos: 4

casas de banhos: 2

salas: 9

estado de conservação: para limpar

andar: multiandares

andares totais: 3

aquecimento independente: autônomo

idade de construção: 2009

estado atual: livre no momento da escritura

varandas: presente

terraço: presente, 143 m²

jardim: privado, 4.000 m²

Cozinha: habitável

box: triplo, 73 m²

Próximo

parque infantil

transportes públicos

cafeteria

correios

secretarias municipais









