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

Campagna
€ 180.000
Código 114625



530 m2 | casas de banhos: 1 | quartos: 3 | salas: 6

Antigo Casal "San Martino" com terreno agrícola, bosque e anexos à venda em Amandola (FM), Região das Marcas
Inserido no coração das colinas da região das Marcas, num encantador núcleo rural, o histórico **casal "San Martino"** representa uma oportunidade única para quem deseja investir numa propriedade de grande charme, com amplos espaços, privacidade e extraordinário potencial para projetos residenciais ou turísticos de elevado nível.

Características da Propriedade

A propriedade inclui:

- **Casal principal com dois pisos**, cerca de **300 m²**, construído em pedra e tijolo, com estruturas portantes em estado razoável.
- A **cobertura necessita de intervenção integral**, encontrando-se parcialmente colapsada, mantendo contudo o carácter autêntico da arquitetura rural.
- **Celeiro agrícola com cerca de 150 m²**, ideal para reconversão em casa de hóspedes, espaço para eventos, atelier ou unidades habitacionais adicionais.
- **Vários anexos agrícolas totalizando cerca de 200 m²**, adequados para ampliaçoes ou áreas técnicas.

- **Pequena capela privada com pátio exclusivo**, elemento raro de elevado valor histórico e arquitetónico.
- **Aproximadamente 11 hectares de terreno**, composto por áreas agrícolas, bosque e zonas planas, ideal para agricultura, criação de animais, turismo rural, glamping ou percursos naturais.

Localização e Potencial

A propriedade ocupa uma posição dominante, com vistas abertas sobre as colinas e os Montes Sibillini. A proximidade da vila garante comodidade e serviços, mantendo a tranquilidade e autenticidade do ambiente rural.
Adequada para:

- Turismo rural de charme
- Resort disperso
- Centro de bem-estar na natureza
- Residência privada de prestígio
- Projeto agrícola biológico com alojamento integrado

Existe já um projeto preliminar para reconversão em country house e a possibilidade de adquirir um grande edifício adjacente. Programas europeus e regionais de incentivo à requalificação rural podem apoiar financeiramente o investimento.

Distâncias

- Centro de Amandola: cerca de 4 km
- Parque Nacional dos Montes Sibillini: cerca de 20 km
- Costa Adriática: cerca de 40 km

Porquê Investir

O "San Martino" é uma propriedade rara, com grande valor histórico, ampla dimensão e enorme potencial de valorização, ideal para investidores que procuram autenticidade, natureza e retorno sustentável.

Características

Código: 114625	motivação: Oferta
Categoria: casa rústica	endereço: amandola
Município: Amandola	Zona: Campagna
total de metros quadrados: 530 m2	quartos: 3
casas de banhos: 1	salas: 6
estado de conservação: para restaurar	andar: multiandares
andares totais: 3	aquecimento independente: autônomo
estacionamento: descoberto	idade de construção: 1967
estado atual: livre no momento da escritura	varandas: presente
terraço: presente	jardim: privado, 1.000 m2
Cozinha: kitchenette	box: duplo, 40 m2

Próximo

ginásios	centros de bem-estar
campos de futebol	complexos esportivos
quadras de tênis	ciclovias
parque infantil	transportes públicos
jardim de infância	escolas primárias

escola secundaria	escolas secundárias
cafetaria	correios

















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

















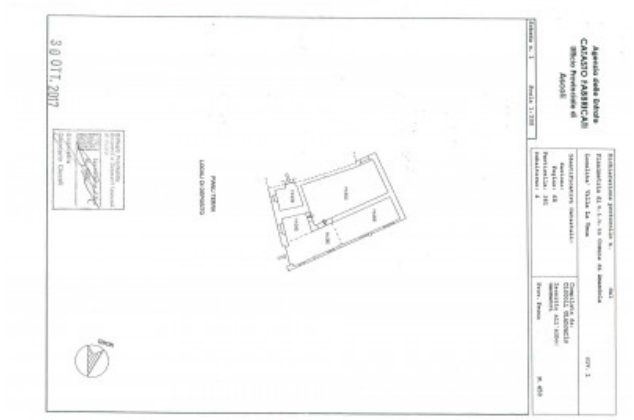
A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443

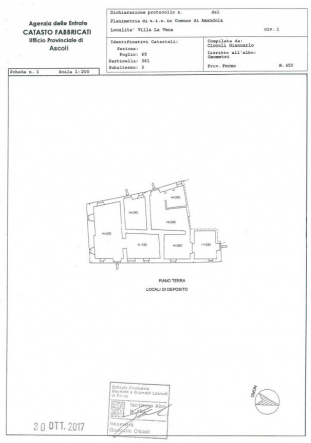














A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443