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

CAMPAGNA
€ 380.000
Código 115273



536 m2 | casas de banhos: 2 | quartos: 3 | salas: 10

Moradia Nova para Venda em San Ginesio – Propriedade Antissísmica com Terreno e Vista sobre os Montes Sibillini
Em San Ginesio, uma das vilas mais encantadoras das Marche, rodeada pela tranquilidade da paisagem rural e por um ambiente natural luminoso, encontra-se esta moderna moradia independente, construída em 2026 segundo elevados padrões de construção e eficiência energética.
Uma residência elegante, ideal para quem deseja viver em contacto com a natureza sem abdicar da proximidade aos serviços e principais pontos de interesse da região.

A moradia desenvolve-se por quatro pisos, com uma área bruta total de aproximadamente 400 m², oferecendo espaços amplos e luminosos, concebidos para garantir conforto e funcionalidade. A exposição completa nascente-sul-poente-norte assegura excelente luz natural durante todo o dia.
Características interiores
O imóvel dispõe de 10 divisões, incluindo:

- 5 quartos
- 3 casas de banho
- Cozinha ampla e funcional

- Salas espaçosas e facilmente personalizáveis

Os acabamentos incluem:

- Pavimento em grés porcelânico
- Caixilharia em PVC com corte térmico
- Portadas em alumínio

O sistema de aquecimento autónomo funciona a GPL com radiadores murais.
Características estruturais e energéticas
A moradia apresenta um elevado nível construtivo:

- Estrutura antissísmica
- Isolamento térmico exterior
- Sistema fotovoltaico

Elementos que garantem segurança, eficiência energética e redução de consumos.
Espaços exteriores e anexos
A propriedade inclui:

- Terreno com cerca de 1.290 m²
- Logradouro com cerca de 2.970 m²

Espaços ideais para jardins, zonas de lazer e vida ao ar livre.
Completam a propriedade:

- Sótão no segundo piso
- Arrecadação no piso semienterrado
- Garagem dupla de aproximadamente 127 m² com dois portões independentes
- Armazém para armazenamento e equipamentos agrícolas

Localização
A moradia beneficia de uma localização privilegiada, a poucos minutos do centro de San Ginesio e próxima de algumas das localidades mais apreciadas da região.
Distâncias principais:

- Sarnano: cerca de 10 minutos
- Amandola: cerca de 15 minutos
- Lago de Gerosa e Montes Sibillini: cerca de 10–15 minutos
- Costa Adriática: cerca de 45–50 minutos
- Macerata: cerca de 35 minutos
- Aeroporto de Ancona-Falconara: cerca de 1 hora

Porque escolher este imóvel
Uma solução ideal para quem procura uma moradia nas Marche, perfeita como residência principal, casa de férias ou investimento imobiliário numa zona panorâmica e valorizada.

Não perca a oportunidade de adquirir esta moradia de prestígio numa das zonas mais belas das Marche.

Certificações

classe energética: A4	**EP glnr**: 22.13 kwh/□

Características

Código: 115273	motivação: Oferta
Categoria: vila	endereço: Contrada Morichella, 28
Município: San Ginesio	Zona: CAMPAGNA
total de metros quadrados: 536 m2	quartos: 3
casas de banhos: 2	salas: 10
estado de conservação: excelente	andar: multiandares
andares totais: 3	aquecimento independente: autônomo

estacionamento: coberto	idade de construção: 2026
estado atual: livre no momento da escritura	jardim: privado, 2.970 m2
Cozinha: habitável	box: duplo, 127 m2

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	cafetaria
correios	centros comerciais
secretarias municipais	











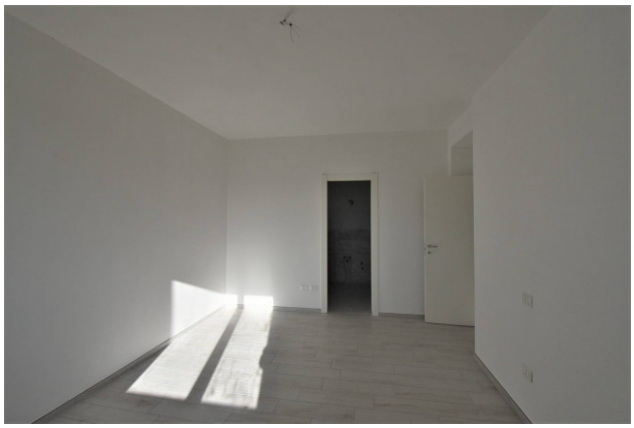






A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443

















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





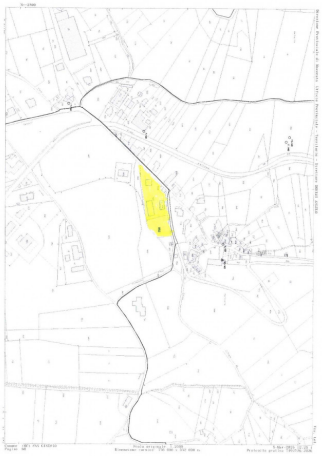




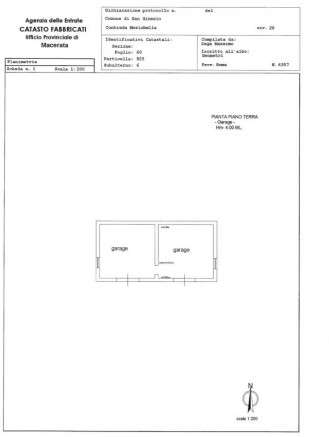


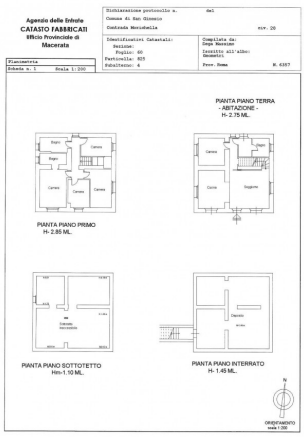


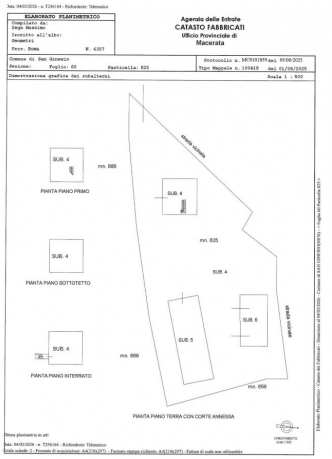




A & G Immobiliare
via ascenziani, 19 - Amandola (FM) - 0736847681
info@aegrealestate.com - https://www.aegrealestate.com/pt
VAT não 01839910443







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