

Campagna € 550.000 Código 115318



297 m2 | casas de banhos: 3 | quartos: 4 | salas: 15

Casa de Campo em Pedra com Logradouro Privativo e Terreno de 3.773 m² para Venda em Falerone, entre o Mar Adriático e os Montes Sibillini

Inserida na tranquilidade das suaves colinas da **região das Marche**, a poucos minutos da encantadora localidade de Falerone, apresentamos para venda uma prestigiada casa de campo em pedra com logradouro privativo e terreno, uma propriedade de grande charme que combina a autenticidade da arquitetura rural tradicional com o conforto e a funcionalidade da vida contemporânea.

Construída integralmente em pedra no ano 2000 e cuidadosamente conservada, a propriedade desenvolve-se por três pisos, com uma área total de aproximadamente 297 m², oferecendo espaços amplos, luminosos e perfeitamente integrados na paisagem envolvente.

A habitação dispõe de **15 divisões**, incluindo quatro quartos espaçosos, três casas de banho, uma ampla cozinha com zona de refeições, lavandaria, adega, casa das máquinas, arrecadações, um elegante alpendre coberto e um magnífico terraço panorâmico com vistas desafogadas sobre a paisagem rural das Marche.

Os interiores, enriquecidos por materiais tradicionais como **a pedra e a madeira**, transmitem uma sensação de aconchego e autenticidade, tornando esta casa especialmente acolhedora em qualquer época do ano.

Graças à sua orientação a sul, nascente e poente, os espaços interiores beneficiam de excelente luminosidade natural ao longo do dia, proporcionando diferentes perspectivas panorâmicas sobre a paisagem envolvente.

Principais Características da Propriedade

- Área total de aproximadamente 297 m²
- 4 quartos
- 3 casas de banho
- Cozinha espaçosa com zona de refeições
- Lavandaria, adega, arrecadações e casa das máquinas
- Amplo alpendre coberto e terraço panorâmico
- Janelas com vidro duplo
- Aquecimento autónomo a gás natural
- Salamandra a pellets
- Sistema de aquecimento por radiadores
- Parte do mobiliário incluída na venda

Espaços Exteriores e Dependências

Rodeada pela tranquilidade da paisagem rural das Marche, a casa dispõe de um logradouro privativo em redor da habitação, ideal para desfrutar de momentos de descanso ao ar livre, organizar refeições em família ou receber convidados num ambiente de grande privacidade.

A propriedade inclui ainda aproximadamente 3.773 m² de terreno contíguo, uma mais-valia para quem deseja viver em contacto directo com a natureza, criar um jardim mais amplo, plantar um pomar, cultivar uma horta biológica ou simplesmente usufruir de espaços verdes exclusivos com magníficas vistas sobre as colinas das Marche.

Completam a propriedade:

- Dois lugares de estacionamento cobertos
- Três lugares de estacionamento descobertos
- Adega
- Armazém

Uma Localização Estratégica no Coração das Marche

Uma das principais vantagens desta propriedade é a sua localização privilegiada. Em menos de uma hora é possível alcançar tanto as conhecidas praias da Riviera Adriática como as magníficas montanhas do Parque Nacional dos Montes Sibillini, uma das áreas naturais mais fascinantes do centro de Itália.

Esta característica torna a casa ideal não apenas como residência principal, mas também como segunda habitação de prestígio ou como propriedade com potencial para um projecto de alojamento turístico de charme, casa de campo para hóspedes ou investimento em arrendamento turístico, mediante as autorizações necessárias.

Uma Autêntica Residência Rural das Marche

Esta propriedade representa a essência do estilo de vida das Marche: paisagens preservadas, natureza, privacidade, espaços generosos e autenticidade arquitectónica.

Uma casa de campo que combina elegância e tradição, ideal para quem deseja viver rodeado pela natureza sem abdicar da proximidade dos serviços e das principais vias de comunicação.

Uma residência singular, onde o encanto intemporal da pedra se encontra com a beleza das colinas das Marche, entre o azul do **Mar Adriático** e os cumes dos **Montes Sibillini**.

Certificações

classe energética: D

EP glnr: 143.06 kwh/□

Características

Código: 115318	motivação: Oferta
Categoria: casa de fazenda	endereço: Contrada Piagge, 1
tampão: 63837	Município: Falerone
Zona: Campagna	total de metros quadrados: 297 m2
quartos: 4	casas de banhos: 3
salas: 15	estado de conservação: excelente
andar: multiandares	andares totais: 3
aquecimento independente: autónomo	estacionamento: coberto
idade de construção: 2000	estado atual: livre no momento da escritura

varandas: presente

terraço: presente

jardim: privado, 500 m2

total de camas: 10

camas de casal: 2

camas de solteiro: 2

distância do mar: 25.000 mt.

Cozinha: habitável

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















