

**сельский дом на продажу в Rapagnano  
Camagna  
€ 195.000  
Код (референс) 112722**



**360 м2 | ванные комнаты: 2 | Комнаты: 3 | комнаты: 5**

**Загородный дом, отстроенный заново “под отделку”, с большим участком и панорамным видом — Рапаньяно (FM), регион Марке**

**В непосредственной близости от центра Рапаньяно, в доминирующем, солнечном и уединённом месте, предлагается к продаже просторный отдельно стоящий загородный дом на двух уровнях, общей площадью около 270 кв. м, полностью отстроенный заново в состоянии “под отделку” с применением сейсмостойких технологий и качественных материалов.**

Несущая конструкция выполнена из железобетона и кирпичной кладки, предусмотрена дышащая теплоизоляция толщиной 10 см. Фасад облицован античным кирпичом с открытой кладкой — в гармонии с сельским ландшафтом Марке. Крыша утеплена, с гидроизоляционной мембраной и традиционной черепицей сорри, а интерьер подчёркивают открытые балки из клеёной ели, придающие помещениям характер и уют.

Уже выполнены подготовительные работы под установку камина и фотоэлектрической системы, с возможностью воспользоваться действующими эко-льготами (eco-bonus) для завершения отделочных работ.

**Участок и дополнительные постройки**

Дом окружён частной огороженной территорией около 5 000 кв. м, на которой имеются:

- **частный колодец**, питаемый **естественным источником**,
- **прямой въезд с муниципальной дороги**, удобный круглый год.

На участке расположен **бывший сеновал, официально зарегистрированный в кадастре**, который идеально подходит для создания **отдельной dependance (гостевого дома)** на двух уровнях площадью около **120 кв. м** — под гостевое размещение, туристический проект или многофункциональное пространство.

#### Окружение и коммуникации

Недвижимость находится среди типичных **мягких холмов региона Марке**, с **открытыми видами на окружающие борги**, отличной экспозицией и полной приватностью, при этом необходимые услуги — в краткой доступности.

**Разрешение на строительство (Vucalossi) и градостроительные сборы полностью оплачены.**

**Коммуникации (вода/электричество и т. п.) проходят непосредственно у границы участка и готовы к подключению.**

#### Универсальное решение

Объект идеально подойдёт как:

- частная резиденция с характером в сельской местности,
- жизненный проект на природе,
- инвестиция с **туристическим и/или гостиничным потенциалом.**

Для получения дополнительной информации и уточнения возможностей по есо-bonus свяжитесь с нами — будем рады представить вам эту уникальную недвижимость.

### Характеристики

Код: 112722	Мотивация (Продажи/аренды): продажу
Categoria: сельский дом	Адрес: contrada Paradette, snc
Муниципалитет: Rapagnano	Zona: Campagna
Кв.м: 360 м2	Комнаты: 3
ванные комнаты: 2	комнаты: 5
состояние сохранности: сырой	газ: 4
газ: 2	помещение: многоэтажный
Номер Этажей: 2	Парковка для автомобиля: Покрытый
Сколко лет зданию: 2012	Актуальное положение: свободно нотариальный акт
Балкон: Присутствующий	Сад: Частный
Кухня: кухонный уголок	

### Поблизости

Теннисные корты	Игровые площадки
Траспорт	Начальные школы
Средние школы	бар
Почтовые офисы	Государственные учреждения

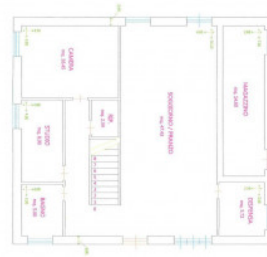












PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO