

Коттедж на продажу в Magliano di Tenna € 495.000

Код (референс) 113160



400 м2 | ванные комнаты: 2 | Комнаты: 8 | комнаты: 12

Особняк XVIII века с садом, продается в Мальяно-ди-Тенна, Фермо, Марке, Италия.

На полпути между горами Сибиллини и Адриатическим морем продается этот элегантный особняк, полностью отреставрированный с сохранением большей части своей оригинальности. Жилое здание было завершено в 1921 году, это семейный дом, построенный семьей «Д'Арки», прозвище, данное этой семье сообществом Мальяно-ди-Тенна, как это было принято в то время.

Здание построено из прочных светлых кирпичей, изготовленных на месте из земли участка, на котором возводился дом. На тот момент строительные площадки назывались «Fabbrica». Кирпичи не только искусно обработаны, как видно на главном фасаде, но и выполняют важную структурную функцию, обеспечивая сейсмостойкость и хорошую теплоизоляцию. Перекрытия сделаны из железных балок и кирпича, а крыша представляет собой павильонную конструкцию из деревянных балок и керамических плиток.

Одной из самых характерных черт здания является лестница, центральный элемент дома, тонко украшенная фресковой техникой под мрамор («marmogina»). Лестница, как и ниши под окнами, декорированы той же техникой. За столетие здание прошло через множество ремонтных работ, как косметических, так и структурных, но его оригинальная планировка, изначально функциональная и удобная, никогда не изменялась.

Основные выполненные работы по ремонту:

1989: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Замена водопровода, сантехнических систем на кухне и сопутствующие работы, установка новых медных водостоков и труб.

1990: УСИЛЕНИЕ СТРУКТУРЫ

Создание железобетонного фундамента, подключение к городской канализации.

1992: Замена металлических ворот и ограждений, благоустройство территории вдоль дороги, разрешение на въезд для автомобилей.

1999: Устройство ливневой канализации на нижнем дворе.

2008: КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, РЕСТАВРАЦИЯ И СОХРАНЕНИЕ

Закрытие проемов на первом этаже, укрепление стен методом «cusi e scusi», создание бетонных стяжек для новых полов, замена всех окон и ставней (всё сертифицировано), полная замена электропроводки (сертифицировано), и сопутствующие работы.

2012: Установка тепловых насосов.

2013: Разрешение на строительство - снос и реконструкция с расширением пристройки, укрепление существующей пристройки, благоустройство двора, автоматизация пешеходных и автомобильных ворот.

2018: ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Восстановление и замена деревянных балок на лестнице в подвальном помещении.

На данный момент здание состоит из: на первом этаже находится просторный и внушительный главный вход с центральной лестницей, а также два склада, один из которых подготовлен для установки третьей ванной комнаты; в подвале есть лестница и три помещения, используемые как винный погреб. На первом этаже расположены лестница, коридор, кладовая, четыре спальни и ванная комната. На втором этаже — лестница, коридор, четыре спальни, ванная комната и балкон. В состав собственности также входит сад с декоративными растениями, где находятся беседка и помещение, используемое как гараж и склад. Рядом с участком — небольшой земельный участок площадью около 2000 квадратных метров с различными плодовыми деревьями и возможностью строительства бассейна.

Этот объект является отличным инвестиционным вариантом как для гостиничного и ресторанного бизнеса, так и в качестве виллы для проведения корпоративных мероприятий и/или встреч.

Сертификаты

энергетический класс: C

EP glnr: 198.52 kwh/□

Характеристики

Код: 113160	Мотивация (Продажи/аренды): продажу
Categoria: Коттедж	Адрес: Via Tenna, 4
Муниципалитет: Magliano di Tenna	Кв.м: 400 м2
Комнаты: 8	ванные комнаты: 2
комнаты: 12	состояние сохранности: отлично
газ: 4	газ: 4
газ: 2	газ: 2
помещение: многоэтажный	Номер Этажей: 4
Автономные отопление: Автономный	Парковка для автомобиля: Покрытый
Сколко лет зданию: 1942	Аттуальное положение: свободно нотариальный акт

Балкон: Присутствующий	Сад: Частный, 2.000 м2
максимальное количество кроватей: 14	двухспальные кровати: 6
односпальные кровати: 2	Кухня: уживчивый
гараж: двойной	

Поблизости

спортивные залы	Оздоровительные клубы
Поля Футбольная	Спортивные площадки
Теннисные корты	Велосипедные дорожки
Игровые площадки	Железнодорожный вокзал
Траспорт	Ясли
Начальные школы	Средние школы
Средняя школа	бар
Почтовые офисы	Торговые центры
Государственные учреждения	













