

сельский дом на продажу в Falerone Campagna

€ 550.000

Код (референс) 115318



297 м2 | ванные комнаты: 3 | Комнаты: 4 | комнаты: 15

Каменный загородный дом с частной территорией и земельным участком площадью 3 773 кв. м на продажу в Фалероне, между Адриатическим морем и горами Сибиллини

Среди живописных пологих холмов **региона Марке**, всего в нескольких минутах от очаровательного исторического городка Фалероне, предлагается к продаже престижный каменный загородный дом с собственной придомовой территорией и земельным участком, гармонично сочетающий **традиционный сельский архитектурный стиль** с современным комфортом и функциональностью.

Дом, **полностью построенный из камня в 2000 году** и поддерживаемый в отличном состоянии, расположен на трёх уровнях. Его общая площадь составляет около 297 кв. м. Просторные и светлые помещения прекрасно сочетаются с окружающим природным ландшафтом.

В доме насчитывается **15 помещений**, включая четыре просторные спальни, три ванные комнаты, большую кухню с обеденной зоной, прачечную, погреб, техническое помещение, кладовые, элегантную крытую террасу-портик и великолепную панорамную террасу с открытым видом на сельские пейзажи региона Марке.

В отделке интерьеров использованы традиционные материалы, **такие как камень и дерево**, создающие атмосферу тепла, уюта и подлинного итальянского загородного дома в любое время года.

Благодаря южной, восточной и западной ориентации помещения наполнены естественным светом в течение всего дня, а из

окон открываются разнообразные виды на окружающие холмы.

Основные характеристики недвижимости

- Общая площадь около 297 кв. м
- 4 спальни
- 3 ванные комнаты
- Просторная кухня с обеденной зоной
- Прачечная, погреб, кладовые и техническое помещение
- Большая крытая терраса-портик и панорамная терраса
- Окна с двойными стеклопакетами
- Автономное отопление на магистральном природном газе
- Пеллетная печь
- Радиаторная система отопления
- Часть мебели включена в стоимость продажи

Придомовая территория и дополнительные постройки

Дом окружён собственной придомовой территорией, которая прекрасно подходит для отдыха на свежем воздухе, семейных обедов и приёма гостей в спокойной и уединённой обстановке.

К недвижимости также относится земельный участок площадью около 3 773 кв. м, предоставляющий широкие возможности для благоустройства территории: создания просторного сада, фруктового сада, экологического огорода или просто организации комфортного отдыха среди зелени с великолепными видами на холмы региона Марке.

Дополнительные удобства:

- Два крытых парковочных места
- Три открытых парковочных места
- Погреб
- Складское помещение

Выгодное расположение в самом сердце региона Марке

Одним из главных преимуществ недвижимости является её удачное расположение. Менее чем за час можно добраться как до известных курортов Адриатической Ривьеры, так и до величественных гор Национального парка Монти-Сибиллини — одной из самых красивых природных территорий Центральной Италии.

Благодаря этому дом прекрасно подойдёт не только для постоянного проживания, но и в качестве престижной загородной резиденции для отдыха, а также объекта с потенциалом для создания небольшого гостиничного комплекса, гостевого дома или организации туристической аренды при наличии необходимых разрешений.

Аутентичная загородная резиденция в регионе Марке

Эта недвижимость воплощает в себе лучшие черты жизни в регионе Марке: нетронутые природные пейзажи, спокойствие, приватность, просторные помещения и аутентичную архитектуру.

Дом гармонично сочетает элегантность и традиции и идеально подходит для тех, кто мечтает жить в окружении природы, не отказываясь от удобного доступа к основным услугам и транспортным магистралям.

Уникальная загородная резиденция, где неподвластное времени очарование натурального камня встречается с красотой холмов региона Марке, между лазурными водами **Адриатического моря** и вершинами **гор Сибиллини**.

Сертификаты

энергетический класс: D

EP glnr: 143.06 kwh/□

Характеристики

Код: 115318	Мотивация (Продажи/аренды): продажу
Categoria: сельский дом	Адрес: Contrada Piagge, 1
Индекс: 63837	Муниципалитет: Falerone
Zona: Campagna	Кв.м: 297 м2
Комнаты: 4	ванные комнаты: 3
комнаты: 15	состояние сохранности: отлично
газ: 3	газ: 2
газ: 2	помещение: многоэтажный

Номер Этажей: 3	Автономные отопление: Автономный
Парковка для автомобиля: Покрытый	Сколко лет зданию: 2000
Актуальное положение: свободно нотариальный акт	Балкон: Присутствующий
Терраса: Присутствующий	Сад: Частный, 500 м2
максимальное количество кроватей: 10	двухспальные кровати: 2
односпальные кровати: 2	расстояние до моря: 25.000 м
Кухня: уживчивый	

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	















