Le Marche

Campodiegoli, Fabriano

6546: Casa unica e molto spaziosa in un borgo autentico con piscina nei pressi di Fabriano
Prezzo: € 325.000



Novità: questa bellissima casa molto spaziosa e solida con piscina, situata ai margini dell'affascinante borgo di Campodiegoli (a circa 500 m di altitudine); circondata dalla natura incontaminata degli Appennini, questa posizione unica immersa nel verde coniuga la tranquillità assoluta con la vivacità della vicina Fabriano, una città suggestiva con un ricco patrimonio storico (culla della produzione cartaria europea e delle filigrane), cultura, gastronomia, negozi, stazione ferroviaria e ottimi servizi. Il meglio di due mondi, insomma! Nel borgo risiedono esclusivamente italiani.

L'abitazione confina su un lato con una casa disabitata ed è situata su una stradina asfaltata senza uscita. Sul terreno di circa 6.000 m² si trovano diverse terrazze e prati, una grande varietà di arbusti fioriti e alberi (da frutto) che offrono ombra nelle calde giornate estive, oltre naturalmente alla splendida piscina che costituisce un valore aggiunto speciale, rendendo questa casa ideale sia per uso privato che per l'affitto (per un massimo di 7 persone). Inoltre, all'interno della proprietà è garantita la massima privacy.

Disposizione della casa (superficie catastale di 240 m²): al piano terra, sotto l'abitazione, si trovano diversi magazzini/mense: uno di questi locali viene utilizzato in estate come cucina. Attraverso la piazzetta antistante la casa si accede all'ingresso principale: una scala conduce al corridoio, con a destra un ampio soggiorno e, sul retro, un bagno completo con doccia, mentre a sinistra si trovano un'accogliente e spaziosa cucina abitabile e una camera da letto spaziosa. Sotto la scala è presente un ripostiglio. Salendo le scale si arriva al pianerottolo, quindi in uno spazio aperto attualmente adibito a camera da letto, un bagno completo con doccia, 2 camere da letto ufficiali di cui 1 con una "cabina armadio". L'abitazione dispone inoltre di una soffitta.

Nell'altra parte dell'immobile, al piano terra, si trovano diversi magazzini, un deposito per la legna e un ampio garage con bagno separato e ripostiglio per attrezzi, per una superficie catastale totale di 197 m². Attraverso una suggestiva scala esterna si accede a una deliziosa terrazza soprastante, con altri 2 ampi ripostigli.

Il borgo è facilmente raggiungibile tramite una stradina asfaltata dalla strada provinciale che collega le Marche all'Umbria. Il traffico su questa strada piuttosto tranquilla non è udibile dal giardino della casa. Anche la costa adriatica è facilmente raggiungibile tramite la SS76.

Caratteristiche:

Piscina: dimensioni: 5 x 10 con una profondità massima di 1,70 m, scaletta romana, impianto tecnico recentemente rinnovato, sabbia di vetro della pompa del filtro a sabbia sostituita di recente, nuovo robot per la piscina. Sulla terrazza in pietra che circonda la piscina si trova una piacevole doccia esterna.

Aria condizionata (freddo/caldo), riscaldamento centralizzato, stufa a pellet, finestre a vetro singolo, allacciamenti idrici, elettrici e fognari, pozzo privato per l'irrigazione, serbatoio del gasolio, linea telefonica, internet, TV satellitare.

Al primo piano il pavimento è in laminato in entrambe le camere da letto, così come in una delle sale da pranzo al piano terra (utilizzata come cucina). Nel 2018 metà del tetto è stata rinnovata con una nuova copertura bituminosa. L'altra metà del tetto è in ottime condizioni. Quest'estate verrà ridipinta l'intera facciata esterna (rosa chiaro/rosato).

Nel prezzo è compreso l'intero arredo, ad eccezione di alcuni oggetti personali dei proprietari.

Aeroporti internazionali: Falconara (Ancona) a 45 minuti e Perugia a 30 minuti. Costa adriatica (Senigallia) a 1 ora. Tutti i servizi necessari a Fabriano a 10 minuti.

→La casa non è visitabile nei seguenti periodi: 8-25 luglio, 11-8 e 16-30 agosto.




















FESTA DI
FRANCESCO D'ASSISI









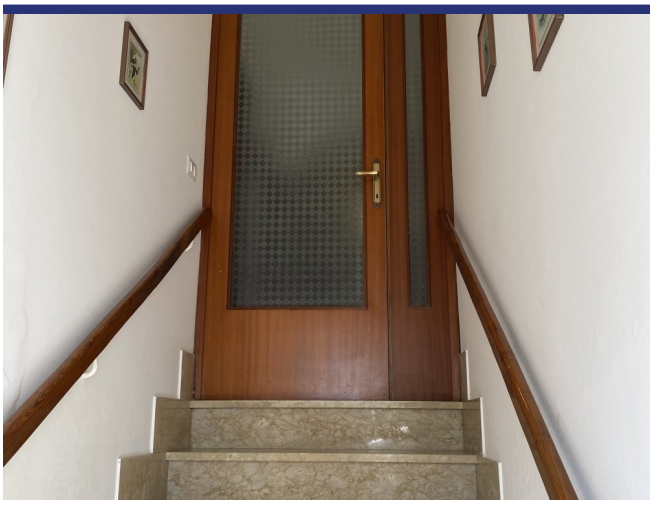


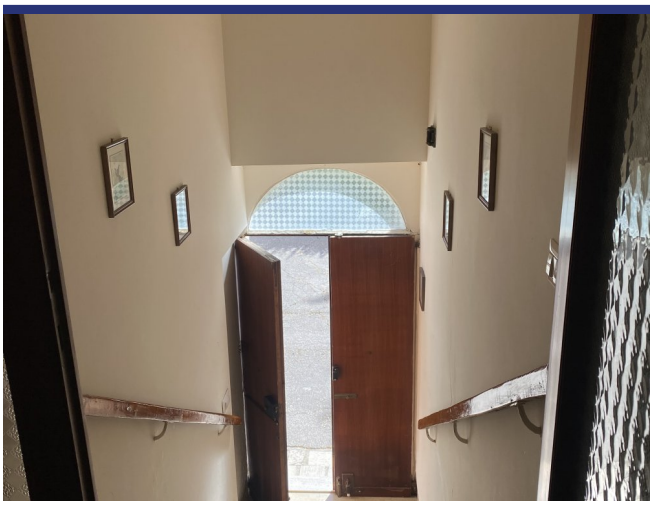
















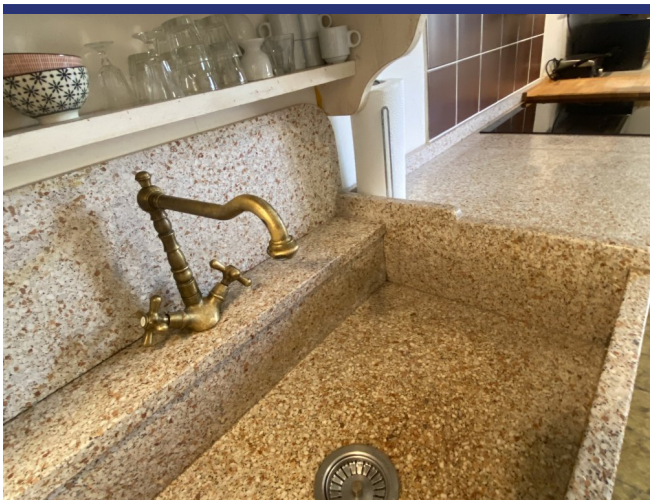














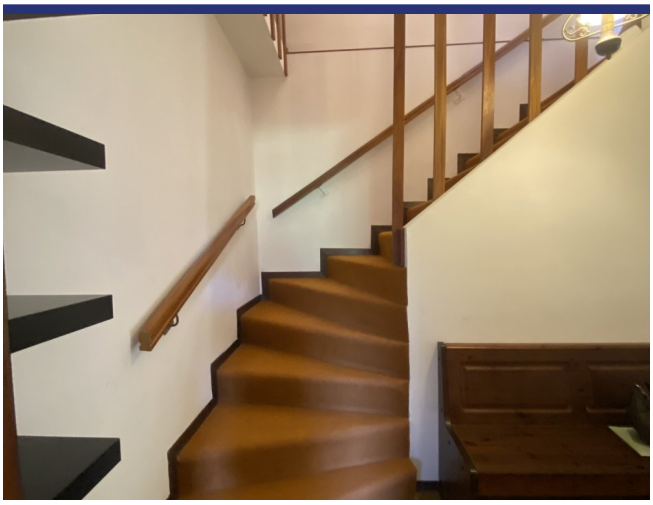


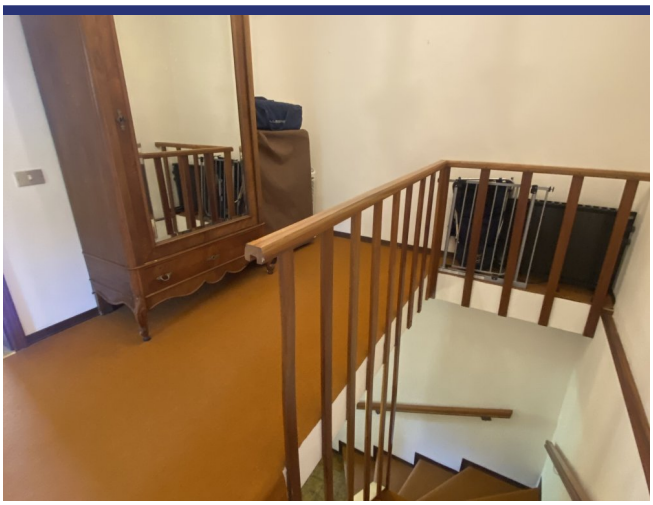






























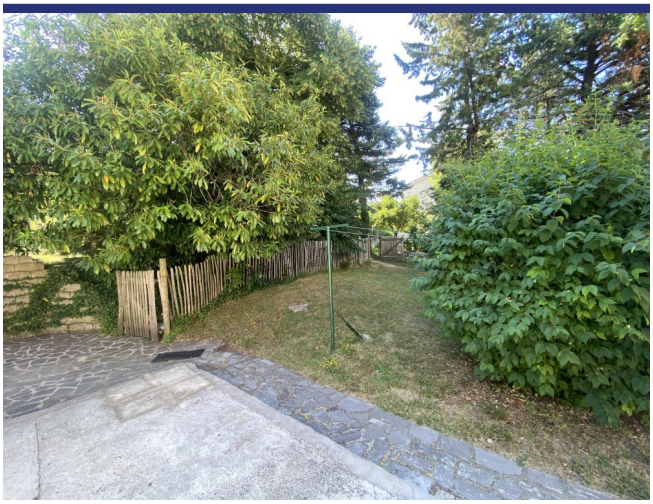




















































- Riferimento: 6546
- Villa/Casale
- Apartemento/In borgo
- Townhouse
- Vista panoramica
- 70 km dal mare
- 9 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 325.000

- spazio abitabile: 300 m^2
- Terreno: 6300 m^2
- camere da letto: 4
- Bagni: 2
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile