Le Marche

Falerone

6314: In posizione dominante, immersa tra le dolci colline marchigiane, Villa Il Poggio è un casale in pietra finemente ricostruito che unisce il fascino rustico della tradizione al comfort e alla raffinatezza della vita moderna.
Prezzo: € 1.500.000

In posizione dominante, immersa tra le dolci colline marchigiane, Villa Il Poggio è un casale in pietra finemente ricostruito che unisce il fascino rustico della tradizione al comfort e alla raffinatezza della vita moderna. Grazie alla sua esposizione a sud, la proprietà gode di una luce eccezionale e di una vista spettacolare che si apre fino ai maestosi Monti Sibillini — un panorama che regala albe e tramonti indimenticabili.

La villa è facilmente raggiungibile tramite una comoda strada comunale e si presenta completamente recintata. Il giardino curato di circa 3.000 m² è impreziosito da cipressi, alberi da frutto, ulivi e piante mediterranee, garantendo privacy e tranquillità assolute. Un ingresso carrabile con cancello automatico conduce all'area parcheggio e alla tettoia coperta.

Oltre il giardino si estende un terreno di circa 8.000 m², leggermente scosceso, ideale per ampliare la zona verde o per coltivazioni come vigneto, uliveto, frutteto o tartufaia.

Il fiore all'occhiello della proprietà è la piscina di 5 x 10 metri, circondata da un solarium in cotto e pietra di Trani. Accanto, un portico con camino esterno crea lo spazio perfetto per pranzi, cene o momenti di relax all'aperto. La piscina è dotata di copertura elettrica per uso estivo e invernale e di pompa di calore per il riscaldamento dell'acqua.

Completano la proprietà una cantina/garage di circa 25 m², una tettoia con pannelli fotovoltaici e un ampio legnaia.

La residenza si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di 303 m², oltre a un portico di 40 m² e una terrazza panoramica di circa 33 m². Una scala in pietra conduce all'ingresso principale, coperto da una raffinata pensilina in ferro battuto e vetro. L'intero perimetro esterno è pavimentato in cotto.

Al piano terra si apre un ampio ingresso con scala in pietra di Trani che porta alla zona notte. La luminosa zona giorno comprende un salone con termo-camino, ampie vetrate che affacciano sul giardino e accesso diretto al portico, perfetto come living estivo. La cucina su misura con dispensa e lavanderia è funzionale e ben organizzata. Completano il piano uno studio o camera per gli ospiti e un bagno con doccia.

Al piano superiore si trova la camera padronale con cabina armadio, bagno con vasca e doccia, e accesso alla terrazza panoramica. Seguono altre due camere matrimoniali, ciascuna con bagno privato e guardaroba.

La villa è stata completamente ricostruita sulle fondamenta di un antico edificio rurale, con l'utilizzo di tecniche antisismiche e materiali di altissima qualità: pietra locale per gli esterni, pavimenti in cotto, travi in legno a vista e dettagli in pietra di Trani. Il risultato è un equilibrio perfetto tra tradizione, eleganza e comfort moderno.

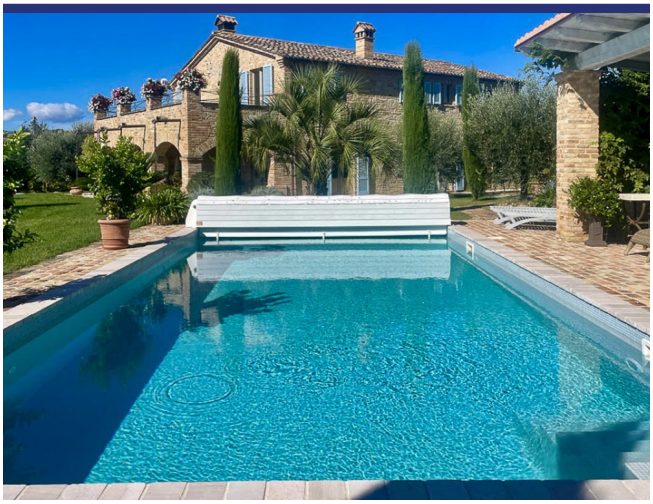
La proprietà è dotata di:

- riscaldamento a gas e termo-camino
- pannelli fotovoltaici
- riserva d'acqua potabile
- connessione internet satellitare 100 Mbps

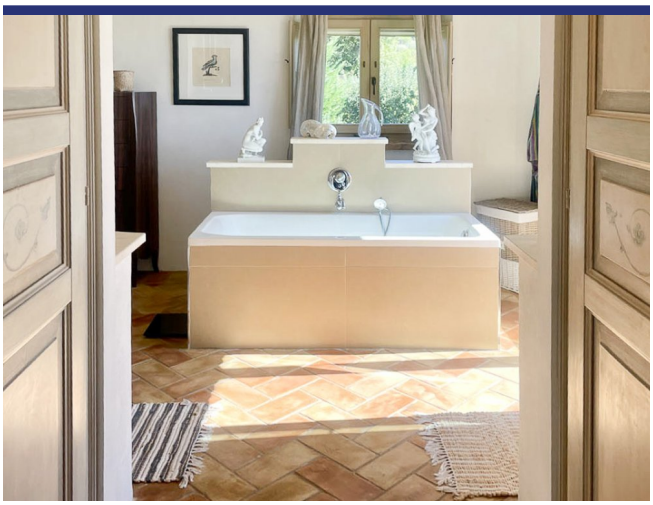
- videocitofono e allarme perimetrale e volumetrico
- impianto di irrigazione con serbatoio per l'acqua piovana

La villa viene venduta parzialmente arredata, pronta per essere abitata.

Situata a pochi chilometri dai centri di Falerone e Servigliano, Villa Varano offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e comodità. La costa adriatica e i Monti Sibillini sono entrambi raggiungibili in circa 30 minuti, mentre l'aeroporto di Ancona–Falconara dista circa un'ora.



LA CULTURA ITALIANA



6314 Falerone

- Riferimento: 6314
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 40 km dal mare
- 2 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 1.500.000
- spazio abitabile: 350 m^2
- Terreno: 11000 m^2
- camere da letto: 4
- Bagni: 4
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile