Le Marche

Penna San Giovanni

6433: Casa indipendente in classe A con vista panoramica, 7 ettari di terreno e ottimo potenziale di sviluppo.
Prezzo: € 325.000



Situata in una posizione tranquilla e riservata, Casa Paolina è una proprietà in classe energetica A che gode di completa privacy e di splendide viste sui Monti Sibillini. Il borgo più vicino, Penna San Giovanni, con supermercato e servizi, dista solo 2,7 km, mentre la casa più vicina si trova a circa 600 metri.

All'esterno, l'abitazione presenta bellissimi muri in mattoni e pietra nello stile tradizionale locale, mentre all'interno offre ambienti luminosi, moderni e confortevoli.

Il terreno si estende per circa 7 ettari (70.000 mq) e confina direttamente con il fiume Tennacola, situato a circa 290 metri dalla casa. Circa 1,5 ettari sono boschivi, garantendo una notevole disponibilità di legna da ardere pari a circa 30 metri cubi.

L'edificio, completato nel 2005, offre circa 126 mq di superficie abitabile distribuiti su tre livelli. Dispone di certificazione energetica in classe A, di un basso fabbisogno di riscaldamento pari a 39 kWh/mq/anno e di un'eccellente resistenza sismica.

Al piano terra si trovano un soggiorno molto luminoso e una cucina, che insieme creano uno spazio abitativo accogliente e funzionale. Gli interni sono rifiniti con piastrelle color crema posate con disegno romanico in tutta la casa, conferendo un'atmosfera armoniosa ed elegante.

Ogni piano dispone di un proprio bagno, con WC separati al piano terra e al terzo piano. Il secondo piano ospita un ampio bagno con doppi lavabi e doccia. Le due grandi camere da letto si trovano rispettivamente al secondo e al terzo piano.

La casa è dotata di caldaia a gas Vaillant con serbatoio di accumulo, pannelli solari termici, impianto fotovoltaico da 3 kWp e riscaldamento a pavimento su tutti i livelli. Tra le dotazioni aggiuntive figurano un camino indipendente, un serbatoio GPL da 1.800 litri, televisione satellitare e connessione internet ad alta velocità tramite Starlink.

Le pareti esterne, con uno spessore totale di 70 cm, sono realizzate con laterizio forato, isolamento in lana di roccia, intercapedine ventilata e rivestimento in pietra naturale.

La proprietà è servita da un impianto biologico di trattamento delle acque reflue adatto fino a 10 persone, oltre a due cisterne per l'acqua con una capacità complessiva di 15 metri cubi. La casa può essere venduta parzialmente arredata previo accordo separato.

All'esterno è presente una solida tettoia per tre auto con sottostante laboratorio suddiviso in tre locali. Una piscina è in fase avanzata di progettazione. Inoltre, la proprietà comprende un rudere registrato al catasto di circa 300 mq, per il quale è consentita la ricostruzione.

Nella vendita sono inclusi anche circa 15 metri cubi di mattoni tipo "Mattoni" e circa 60 metri cubi di pietra naturale lavorata proveniente dal rudere, offrendo ottime opportunità per futuri progetti di restauro o costruzione.









































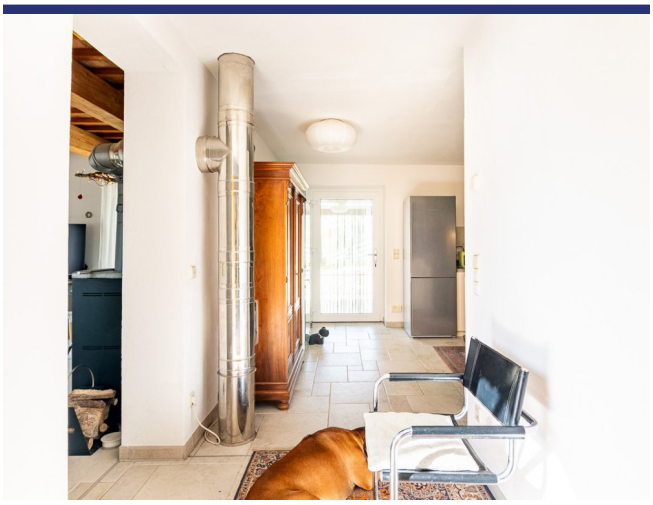








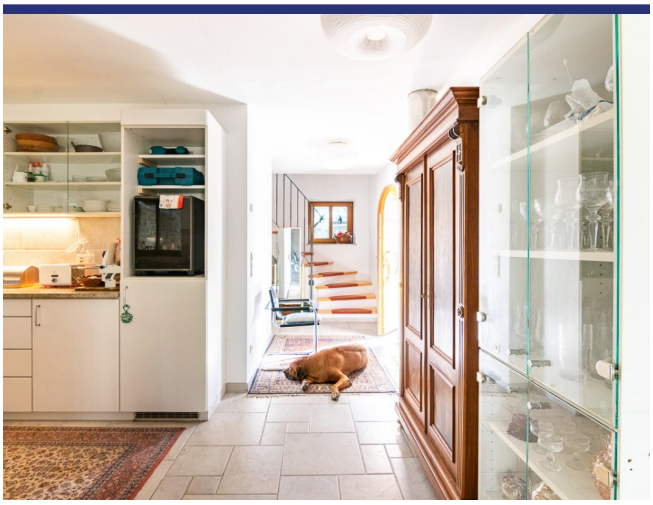


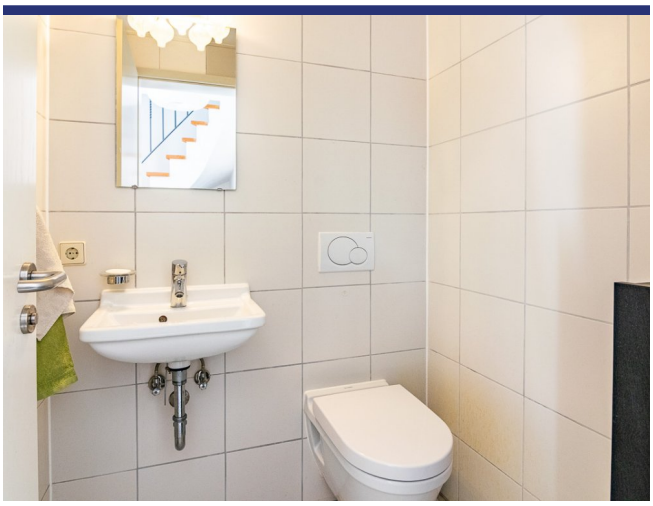


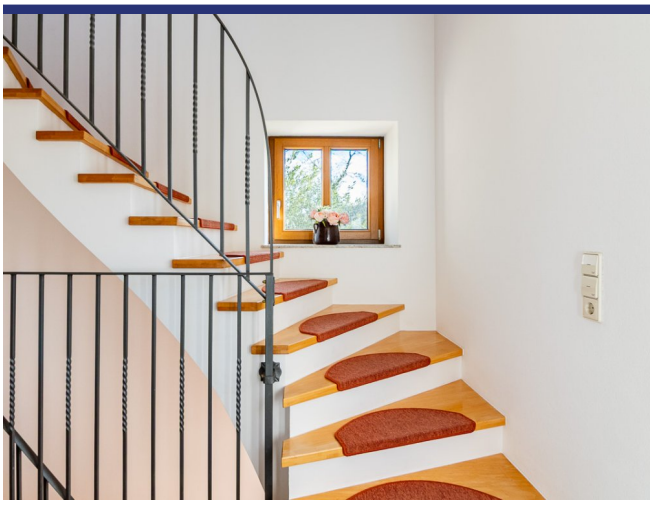






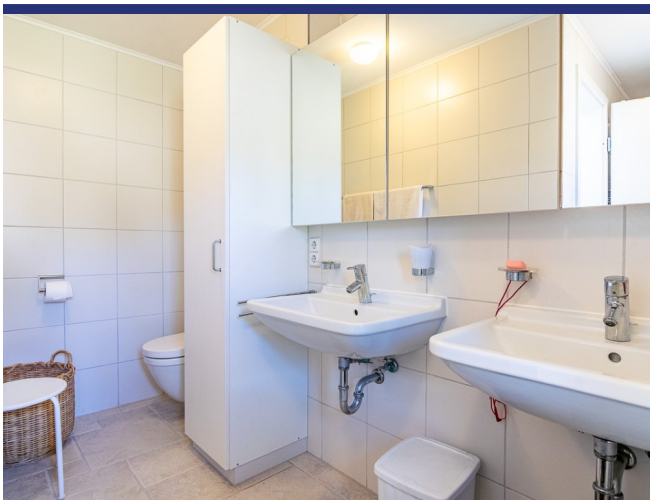


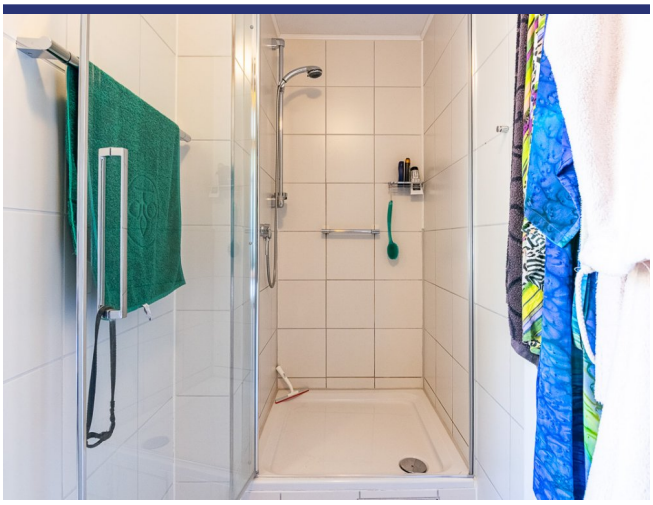


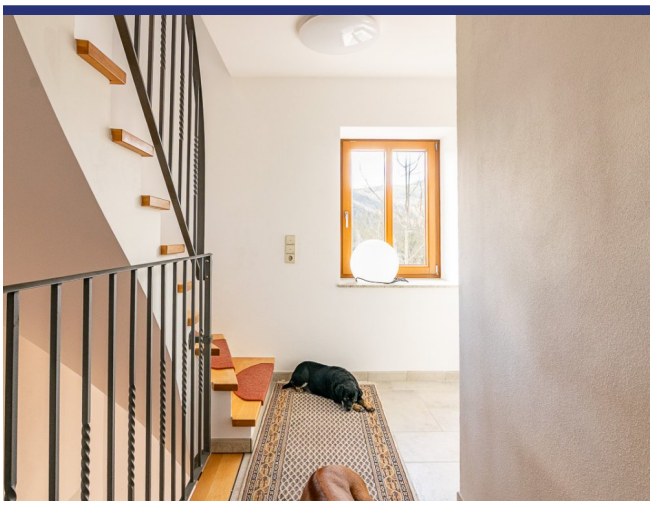


























- Riferimento: 6433
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 40 km dal mare
- 3 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Garage: Si
- Guesthouse: Da realizzare
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 325.000

- spazio abitabile: 126 m^2
- Terreno: 70000 m^2
- camere da letto: 2
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Venduto