Le Marche

San Ginesio

5765: asa del Fico è una casa in pietra completamente ristrutturata a pochi minuti da San Ginesio, con privacy e viste fantastiche.
Prezzo: € 339.000



Casa del Fico è una casa in pietra completamente ristrutturata a pochi minuti da San Ginesio, con privacy e viste fantastiche. La casa è stata completamente ricostruita circa 20 anni fa e ulteriormente aggiornata meno di 10 anni fa. Oltre agli aspetti strutturali e tecnici, il suo esterno in pietra è un'opera d'arte. Le due sezioni della loggia sono perfette per i cappuccini mattutini, un Prosecco nel tardo pomeriggio e le cene all'aperto. La casa in sé è semplice e senza pretese. Il giardino è facile da mantenere.

Al piano terra c'è una cucina/sala da pranzo. La cucina è realizzata dalla rinomata azienda marchigiana LUBE ed è dotata di due frigoriferi, lavastoviglie, ecc. C'è una stanza aggiuntiva che può fungere da piccolo salotto o soggiorno, oppure come terza camera da letto della casa. C'è un bagno molto grande con una grande doccia, un grande ripostiglio/lavanderia dotato di lavatrice e più armadietti, un ampio ripostiglio e qualche spazio aggiuntivo in un piccolo ripostiglio nel sottoscala. Ci sono pavimenti in cotto e soffitti con travi a vista ovunque.

Al 1° piano si esce dalle scale in un'area lounge grande, luminosa e spaziosa con soffitti alti che si affacciano su splendidi panorami, con i Monti Sibillini in mostra nel loro pieno splendore. Questo spazio multiuso è versatile. Su questo piano troverai anche due camere da letto: la camera principale, con bagno privato, e una camera per gli ospiti.

Casa del Fico ha alcune nozioni di base importanti che non si trovano comunemente in una casa sotto i 400.000 euro. La ricostruzione da zero del 2003, eseguita dal precedente proprietario, un architetto, comprendeva una struttura completamente antisismica, il sistema di isolamento del pavimento IGLU di fascia alta, riscaldamento a pavimento in tutti gli spazi abitativi comuni (con radiatori nelle camere e nei bagni), 4 zone di riscaldamento indipendenti, tutte recentemente aggiornate nel 2016 con un sistema di caldaie BAXI ad alta efficienza. Aggiungendo fascino a quelle notti invernali, sia la casa che la dependance principale dispongono anche di stufe a legna, realizzate da JOTUL, un produttore norvegese di stufe di fascia alta. Tutte le finestre e le porte in vetro sono di recente installazione con doppi vetri, vetri termici e zanzariere. C'è una connessione Internet a banda larga.

Il giardino dispone di diversi rubinetti d'acqua esterni e due lavandini da giardino esterni. Da un punto di vista più estetico, il restauro di Casa del Fico ha fatto un uso liberale della pietra originale, il che fa sembrare l'efficiente casa appena ricostruita una "vecchia" casa in pietra con carattere. Il terreno esposto a sud di Casa del Fico è di 3.000 mq gestibili. È silenzioso e privato ma per niente isolato. Una parte del terreno è boschiva e fornisce legna da ardere per gli edifici. Il resto è relativamente pianeggiante e paesaggistico con bellissime rose e fiori ovunque. Gli alberi da frutto punteggiano la trama: ciliegie selvatiche, mele, vari tipi di uva, un noce e uno degli alberi di fico più impressionanti che tu abbia mai visto, inoltre ci sono 2 ulivi.

I panorami da Casa del Fico sono spettacolari: dolci colline e gli imponenti Monti Sibillini. Le due logge, già citate, completano l'esterno insieme all'antica/tradizionale scala esterna, ricostruita in fase di ristrutturazione, tipica dell'architettura contadina marchigiana. Casa del Fico si raggiunge tramite una strada bianca relativamente breve che si collega ad una strada provinciale asfaltata, Strada Statale 78.

Il valore aggiunto di Casa del Fico è rappresentato dai due annessi. Uno ha circa 30 mq e necessita di restauro. L'altro è di circa 80 mq su 2 livelli. È stato restaurato nel 2015 e, sebbene attualmente registrato come edificio "magazzino", i proprietari utilizzano il 1° piano come comodo ufficio. Questo

piano, restaurato secondo gli stessi standard della casa, è dotato di aria condizionata e stufa a legna per il riscaldamento. Il piano terra funge da garage e da legnaia. Un progetto per trasformare questo edificio in una seconda unità abitativa è stato approvato nel 2003, quando la casa principale è stata ricostruita, e può essere rinnovato se si adatta ai tuoi piani.

Casa del Fico si trova vicino al borgo medievale di San Ginesio, un classico paese collinare con splendide viste panoramiche, spazi verdi e un mercato settimanale. La casa è a circa 15 minuti dalla Superstrada SS77, il che significa che puoi raggiungere la casa velocemente da almeno 3 aeroporti diversi. Sei in spiaggia in 40 minuti e in Umbria in 50 minuti. In 20-25 minuti potrete raggiungere le montagne del Parco Nazionale dei Sibillini, un centro di trekking, ciclismo, passeggiate, deltaplano e semplice relax.



























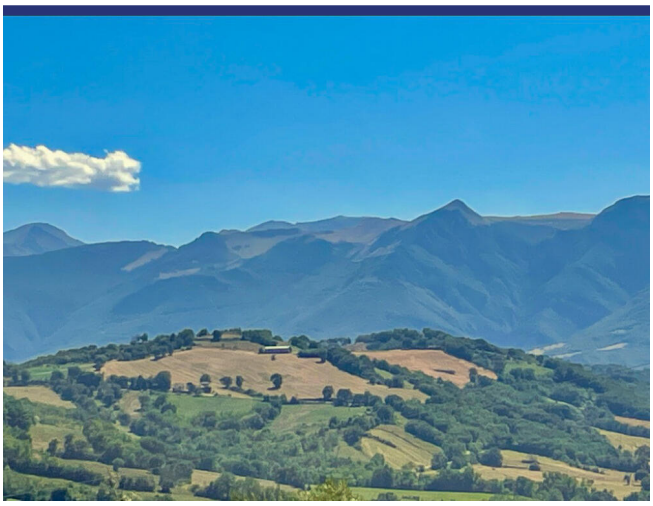




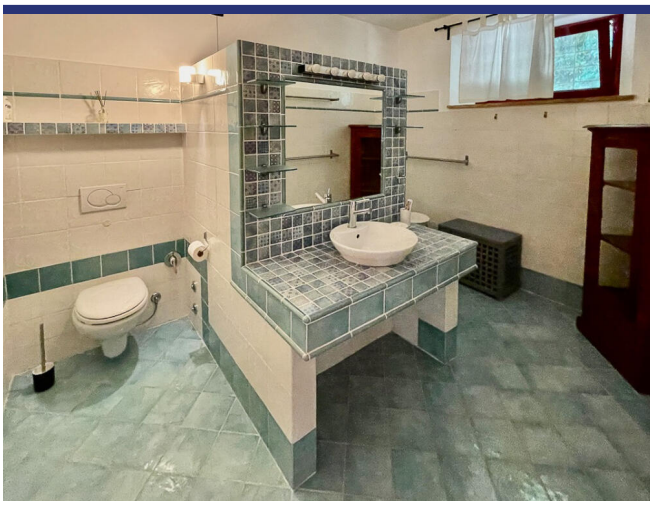






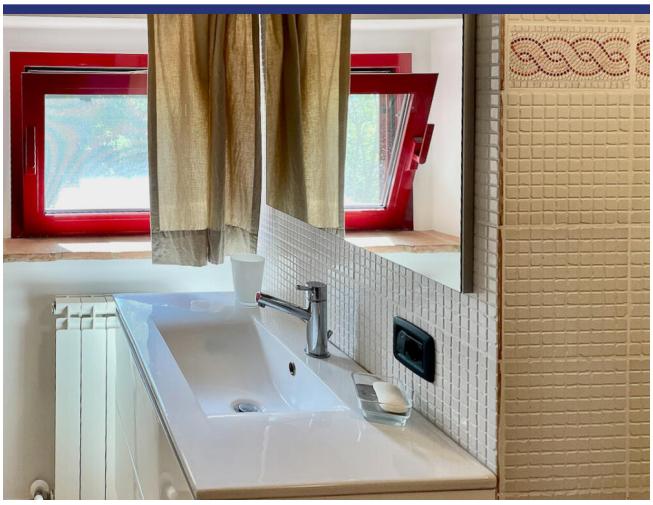







Hotpoint
ARISTON

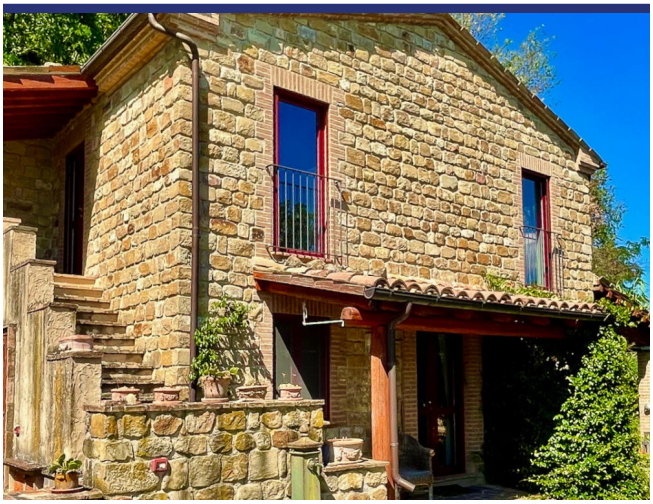














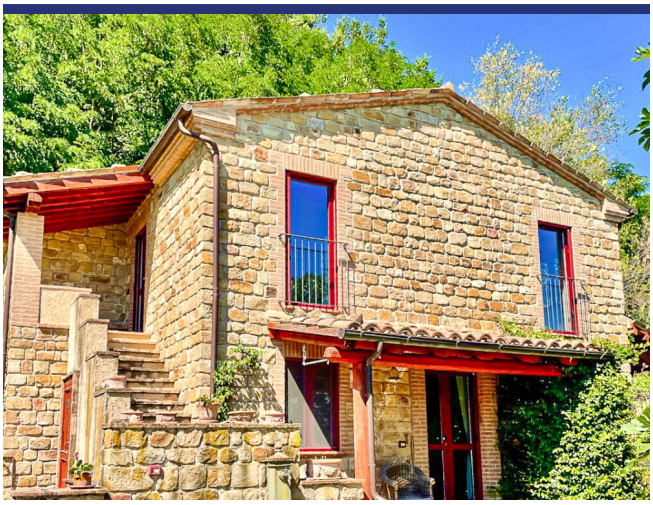
















5765 San Ginesio



- Riferimento: 5765
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 40 km dal mare
- 5 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Garage: Si
- Guesthouse: Da realizzare
- Prezzo: € 339.000
- spazio abitabile: 280 m^2
- Terreno: 3000 m^2
- camere da letto: 3
- Bagni: 2
- Potenziale per l'affitto: Bene
- Condizione della proprietà: Restaurato
- Stato: Disponibile