# Le Marche

## Sant' Angelo in Vado

5105: Villa splendidamente situata su una collina con vista panoramica e 4 appartamenti. - PREZZO

RIDOTTO!

Prezzo: € 446.000



Al piano terra si trovano l'appartamento privato dei proprietari, e un appartamento per 2 persone completamente arredato, accessibile tramite un ingresso indipendente, e dotato di un grazioso terrazzo e giardino privati. La scala esterna conduce al primo piano, dove si trova una terrazza comune

e gli ingressi privati IIdi un appartamento per 2 persone e un appartamento per 4 persone. La

superficie totale di questa villa è di 225 m².

La casa si trova alla fine di una strada bianca, facilmente percorribile, che garantisce tranquillità e privacy. Nella zona puoi passeggiare all'infinito, godendoti la flora e la fauna uniche di questa zona, senza incontrare nessuno. Nel giardino a parco di 7.000 m² sono state realizzate 5 terrazze e diversi

posti a sedere, circondati da vari alberi da frutto, ulivi, roseti e lavanda, dove si può godere indisturbati

del silenzio, della natura e di un panorama mozzafiato.

La villa di 700 anni fu distrutta durante la seconda guerra mondiale, ma è stata recentemente

completamente restaurata in 7 anni e resa antisismica. Il tetto e le pareti esterne sono coibentate, in modo che la casa rimanga fresca in estate e non vi sia quasi nessuna dispersione di calore in inverno.

La caldaia del riscaldamento centralizzato è stata sostituita a marzo 2022, e il riscaldamento di ogni

stanza può essere regolato in modo indipendente. Gli infissi sono dotati di vetro termico e zanzariere a

rullo, gli infissi e le persiane sono in buone condizioni. La casa può essere giustamente definita

efficiente dal punto di vista energetico.

L'approvvigionamento idrico all'interno e intorno alla casa è controllato da un sistema collegato a 2

fonti d'acqua profonde e sotterranee. I 2 pozzi di risp. 5.000 e 35.000 litri normalmente garantiscono acqua a sufficienza anche nel periodo più secco, anche quando gli appartamenti sono completamente

occupati. È importante sapere che tutti gli agricoltori nell'area più ampia lavorano la loro terra in modo biologico, in modo che l'acqua sia di ottima qualità. L'approvvigionamento del gas avviene

tramite cisterna interrata della capacità di 1.500 litri.

Questo "agriturismo" ben gestito è un sogno per gli amanti dell'Italia che vorrebbero iniziare un'attività

(affitto appartamenti, Bed & Breakfast, vacanze in bicicletta/passeggiate, ecc.)

Il prezzo richiesto comprende l'intero mobilio/inventario degli appartamenti degli ospiti.

Distanza per i servizi più vicini: 3 km (Peglio)

Tempo di percorrenza al mare: 1 ora (Costa Adriatica, Fano)

Tempo di percorrenza all'aeroporto più vicino: 1 ora e 20 minuti (Ancona, Falconara)

VIDEO:

https://www.youtube.com/shorts/NgxABAqzjJw

2

















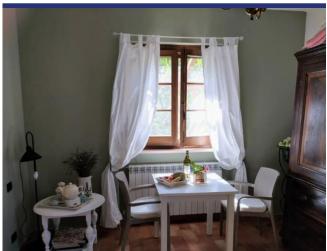


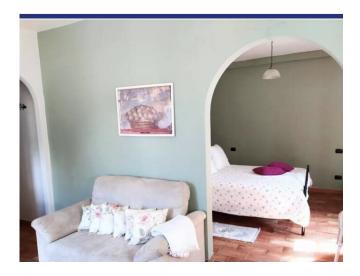












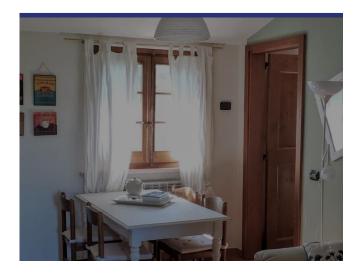














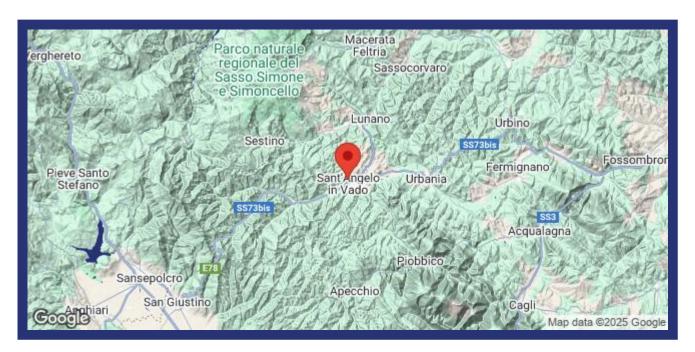












- Riferimento: 5105
- Villa/Casale
- B&B/Agriturismo
- · Vista panoramica
- 70 km dal mare
- 7 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Parcheggio
- Guesthouse: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 446.000

- spazio abitabile: 225 m²
- Terreno: 7000 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 5
- Bagni: 4
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Restaurato
- Stato: Disponibile