Le Marche

Senigallia

6540: "Casa Colonica" perfettamente restaurata con alloggio per gli ospiti indipendente e splendida piscina nei pressi di Senigallia - 5 camere da letto e 3 bagni,
Prezzo: € 865.000



Una combinazione unica di autentico carattere italiano, comfort moderno e tranquillità assoluta in una posizione privilegiata a soli 10 minuti dalla costa adriatica (Senigallia): è così che si può descrivere al meglioquesta "Casa Colonica" completamente ristrutturata, con monolocale per gli ospiti e piscina.

Questa splendida ex casa colonica marchigiana un tempo ospitava al piano terra le stalle, che sono state trasformate in un confortevole spazio abitativo. Durante il restauro completo e accurato, effettuato nel periodo 2002-2004, si è prestata particolare attenzione a mantenere intatti alcuni dettagli originali per preservare l'autenticità dell'edificio (come ad esempio i magnifici soffitti con le travi a vista), utilizzando materiali di altissima qualità. Nel 2024 sia gli spazi interni al piano terra che l'esterno dell'edificio sono stati nuovamente intonacati e tinteggiati.

L'immobile è composto da una casa principalemolto spaziosa (circa 280 m²) eda un monolocale indipendente (circa 45 m²), ideale per ospitare familiari, amici o per l'affitto turistico. Gli attuali proprietari affittano questo monolocale (adatto per 2 persone) già da molti anni con grande successo, ricevendo recensioni molto positive e ospiti affezionati.

Disposizione della casa principale: attraverso un ingresso si accede a uno spazio aperto dove si trova la cucina. Due passaggi conducono al soggiorno con camino e stufa a legna. Inoltre, ci sono 2 porte che conducono alle terrazze (1 grande terrazza sul retro coperta da stuoie di bambù e 1 terrazza laterale più piccola). Nella spaziosa e lussuosa cucina è presente uno spazio sotto le scale che funge da ripostiglio, oltre a un bagno separato con orinatoio e lavandino. Nel ripostiglio si trovano alcuni scaffali, la lavatrice e l'impianto di riscaldamento centralizzato e di acqua calda.

Attraverso un'ampia scala centrale, che conduce anche alla "porta d'ingresso ufficiale", si accede al primo piano, dove si trovano 3 camere da letto, una cabina armadio e 2 lussuosi bagni, di cui 1 en suite con doccia e vasca. Inoltre, è presente un ampio e alto locale centrale con splendido pavimento in cotto che potrebbe essere utilizzato come sala TV o studio, oppure dove si potrebbe persino ricavare una quarta camera da letto. Tutti gli ambienti del primo piano offrono la vista sulle travi a vista del soffitto, intervallate dalle tradizionali piastrelle in terracotta (pianelle).

Al piano terra, in prossimità della scala centrale, si trova una porta interna chiudibile a chiave che conduce al monolocale adiacente. Disposizione: ingresso con porta esterna, bagno, armadio a muro, un ampio soggiorno con 2 letti boxspring, zona pranzo e cucina a vista. All'appartamento è annessa una terrazza privata sul retro della casa, situata sotto l'ampio e suggestivo portico. Dall'altro lato del monolocale si trovano due ripostigli e il garage/fienile, accessibile dall'esterno tramite una doppia porta.

Il terreno di circa 4.000 m² è completamente recintato e accessibile tramite una stradina di campagna asfaltata con pochissimo traffico. Attraverso un cancello d'ingresso telecomandato si accede alla proprietà, un'oasi di tranquillità e privacy (i vicini si trovano a circa 300 metri di distanza). La vegetazione matura del giardino, realizzato con grande cura, comprende tra l'altro platani, cipressi, oleandri di vari colori, lavanda e diverse varietà di rose e palme, e crea un'atmosfera mediterranea. Il terreno è perfettamente curato e dotato di un sistema di irrigazione. Sul lato anteriore della casa è stata ricavata una splendida piazzetta con platani che offrono una piacevole ombra nelle calde giornate estive. Nel giardino si trova anche un'altra terrazza, più piccola, in modo che in ogni momento della giornata sia disponibile una terrazza al sole o, al contrario, all'ombra.

La piscina (6 x 12 m, profondità fino a 2,20 m) è stata realizzata da Desjoyaux Pools e dispone di un sistema di filtraggio innovativo e a bassa manutenzione, privo di tubazioni sotterranee. Ciò rende il sistema sostenibile, affidabile ed efficiente dal punto di vista energetico. Accanto alla piscina si trova anche un'ampia terrazza con un grande tendalino.

L'abitazione è ottimamente attrezzata con moderni comfort:

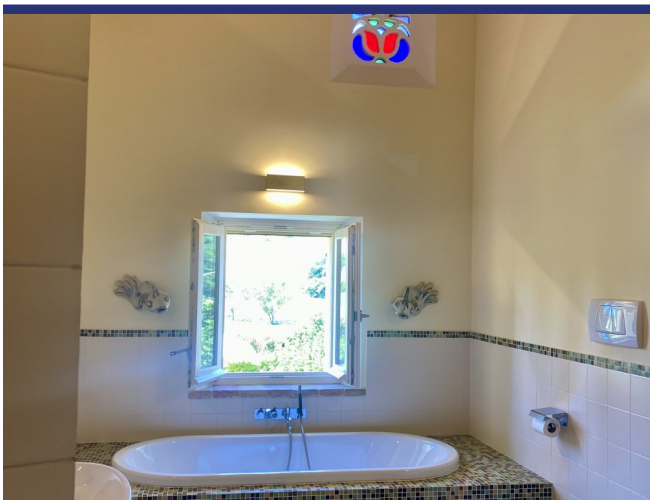
- Riscaldamento centralizzato + aria condizionata (caldo/freddo)
- Stufa a legna al piano terra
- Doppi vetri Infissi in legno massiccio di Niango con zanzariere
- Tutte le finestre e le porte esterne sono dotate di persiane a lamelle, anch'esse in legno massello di Niango, riverniciate nel 2023
- Sistema di allarme interno
- Serbatoio del gas (1600 litri)
- Isolamento del tetto (4 cm di polistirolo)
- Travi in legno trattate contro i tarli
- Classe energetica E

Previo accordo, è possibile rilevare l'intero arredo di questa dimora unica (ad eccezione di alcuni effetti personali).

L'immobile è situato nel cuore del verdeggiante paesaggio collinare delle Marche e offre completa privacy, tranquillità e una splendida vista sui campi circostanti. L'accogliente località balneare di Senigallia è raggiungibile in auto in soli 10 minuti. I dintorni sono costituiti da campi agricoli ondulati e offrono un paesaggio tipicamente marchigiano con colture variegate e splendidi panorami verso gli Appennini e la costa. Qui si trovano i vigneti, tra cui quelli del Verdicchio di Jesi e della Lacrima di Morro d'Alba.

Servizi più vicini (supermercato, banca, farmacia, bar, ristoranti) a Casine (4 km) e Ostra (7 km). Centro, spiaggia e stazione ferroviaria di Senigallia: 10 km. Aeroporti internazionali più vicini: Ancona Falconara: 28 km - Perugia: 109 km - Bologna: 194 km.































































































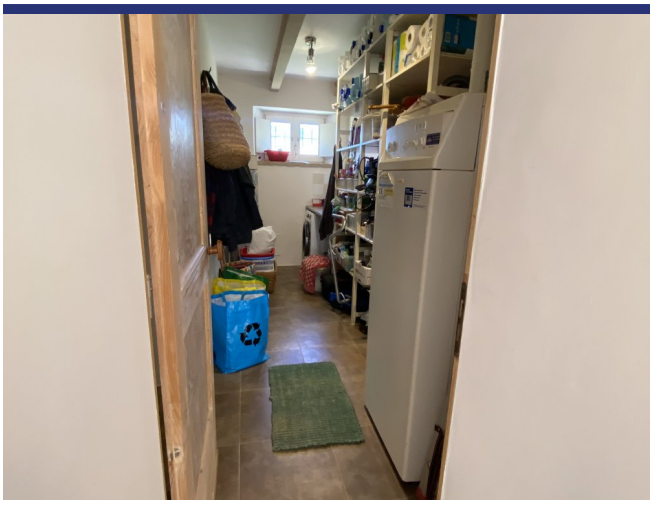








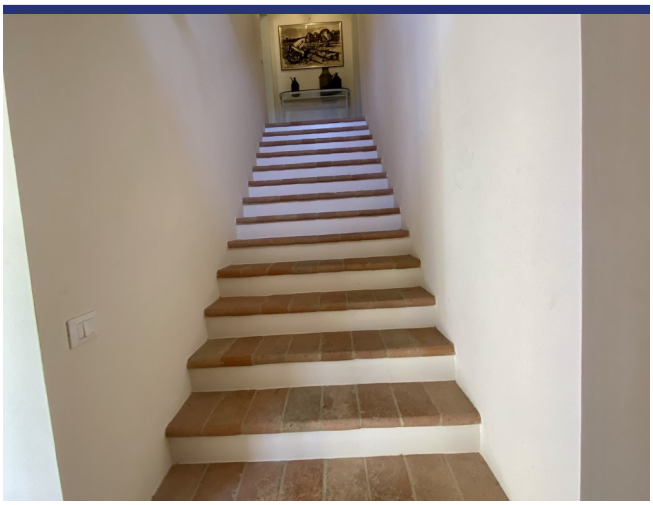








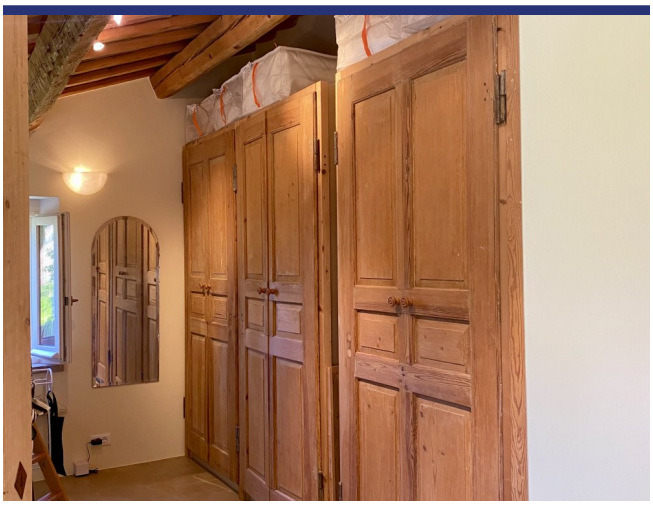




















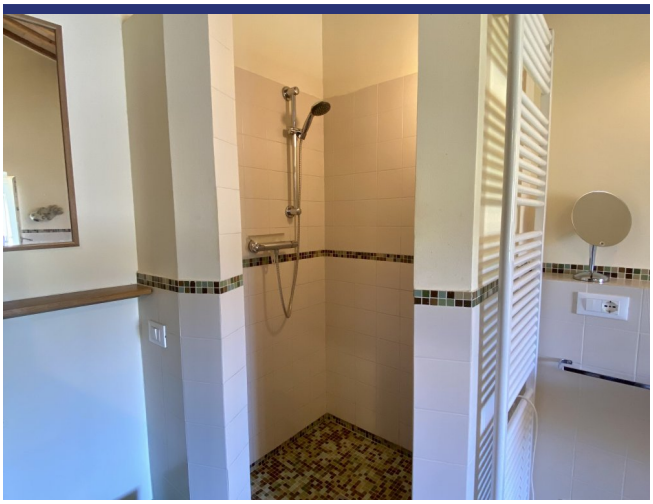








































































































- Riferimento: 6540
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 10 km dal mare
- 4 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 865.000

- spazio abitabile: 325 m^2
- Terreno: 4000 m^2
- camere da letto: 5
- Bagni: 3
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: venduto sotto riserva