

Casale a Santa Vittoria in Matenano

€ 545.000 trattabili

Cod. MI1493



240 mq | Bagni: 4 | Camere: 3 | Locali: 8

Casale completamente ristrutturato con piscina. Immerso nelle campagne di Santa Vittoria in Matenano con splendida vista sulla Valle del Tenna e sui borghi medievali circostanti.

Arrivando in questo bellissimo casale in stile marchigiano sapientemente restaurato, rimarrete colpiti dal suo splendido contesto e dai panorami mozzafiato. Questa villa moderna e spaziosa offre una splendida vista a 360° sulle dolci colline della Valle del Tenna e sui suoi antichi borghi ed è situata a solo mezz'ora di auto sia dalla spiaggia (Porto San Giorgio) che dalle montagne (Sarnano, Monti Sibillini).

Ricostruito con i migliori materiali secondo i più alti standard, questo bel casale (circa 240 mq) offre tre camere da letto matrimoniali, ciascuna con il proprio bagno privato. Tutte le camere ed i bagni hanno finestre con vista sul giardino e sulle colline circostanti. Al piano inferiore si trovano il soggiorno, la sala da pranzo e la cucina. La piscina di acqua salata (11 x 5 m, profonda 1,40 m) con ampio solarium (circa 120 mq) pavimentato con piastrelle di travertino è la ciliegina sulla torta di questa magnifica villa in stile marchigiano.

Entrando in casa attraverso le spaziose porte finestre a doppia anta, ci si ritrova in una zona spaziosa con una cucina moderna completamente attrezzata (piano in acciaio inox, forno a microonde e ventilato, due frigoriferi e piano cottura di ultima generazione a 5 fuochi) che si affaccia sulla zona pranzo e l'ampio soggiorno. Il piano terra ospita anche un bagno e un ripostiglio. Le grandi travi in legno e le piastrelle in terracotta aggiungono autenticità e carattere alla proprietà. La stufa a pellet nel soggiorno alimenta anche il sistema di riscaldamento centralizzato, che in abbinamento al boiler termodinamico per la fornitura di acqua calda, garantirà un piacevole calore anche quando le giornate si faranno più fredde.

Le doppie porte sul retro del soggiorno consentono l'accesso alla zona pavimentata (di circa 70 mq) con portico (di circa 30 mq) che offre una splendida vista sul borgo medievale di Monteleone, sulla piscina e sulle colline circostanti. Qui si può vedere il sole sorgere al mattino, pranzare in famiglia nel pomeriggio e godersi una cena all'aperto la sera.

Davanti e lateralmente alla casa ci sono altre due zone pavimentate. Quella anteriore misura 50 mq e ti manterrà fresco e ombreggiato durante le calde mattine estive. Quella laterale misura 18 mq, ha un portico di 10 mq ed è soleggiata tutto il giorno.

Il primo piano (di circa 120 mq, come il piano terra) dispone di tre ampie camere da letto matrimoniali ciascuna con il proprio bagno privato. Le finestre dei bagni e delle camere regalano splendide viste sul giardino e sulle colline circostanti. A questo piano c'è anche una utile e spaziosa stanza ripostiglio.

All'esterno, il rigoglioso giardino circostante (circa 4.000 mq) è arricchito da numerosi alberi da frutto e ulivi, alcuni dei quali hanno più di 65 anni. Quello che puoi sentire qui è il canto degli uccelli, il vento tra gli alberi e il canto dei grilli. Eppure tutti i servizi come ristoranti, bar, banche, farmacie e uffici postali sono a soli 5 minuti di auto nello splendido borgo medievale di Santa Vittoria in Matenano o nell'antica città medievale di Servigliano.

In breve, questo bellissimo casale in stile marchigiano è assolutamente da vedere, offrendo tutto ciò che si può desiderare... e altro ancora.

CARATTERISTICHE

- Villa indipendente, completamente restaurata (combinazione di materiali originali e nuovi).
- 3 camere matrimoniali con bagno privato, bagno al piano terra.
- Zone pavimentate esterne e portici panoramici, splendida vista sulle colline circostanti e sui borghi medievali.
- Giardino 4.000 mq.
- Piscina 11x5 m con filtraggio al sale, profonda 1,40 m con ampio solarium in travertino (circa 120 mq).

CONDIZIONI E FINITURE

Pareti esterne in stile rurale. Combinazione di pietre e mattoni originali all'esterno di struttura in cemento armato e mattoni portanti. All'interno travi in legno e soffitto di pannelli in cotto. Pavimenti degli ambienti e finiture dei bagni di alta qualità.

SERVIZI E UTENZE

Tutti le utenze sono collegate e funzionanti. Collegamento all'acquedotto comunale. Serbatoio del gas interrato installato nel 2023. Caldaia termodinamica per la fornitura di acqua calda. Stufa a pellet collegata al sistema di riscaldamento centralizzato. Illuminazione esterna. Sistema di irrigazione della maggior parte delle piante del giardino. Connessione Internet veloce.

POSIZIONE

Ambiente rurale con privacy
Supermercato, bar, ristoranti, banca, ecc. a 4 km
Costa a 30 km
Lago a 15 km
Stazione sciistica a 45 km
Aeroporti: Ancona a circa 1 ora di macchina, Perugia 125 km, Pescara 130 km

VIDEO

<https://youtu.be/g24wEIAGs2g>

<https://youtu.be/xBPVNbe4-Kw> (drone)

Informazioni immobile

Camere: 3

Bagni: 4

Locali: 8

Stato conservazione: Ottimo

Stato attuale: Libero al rogito

Giardino: Privato, 4.000 mq

Nelle vicinanze

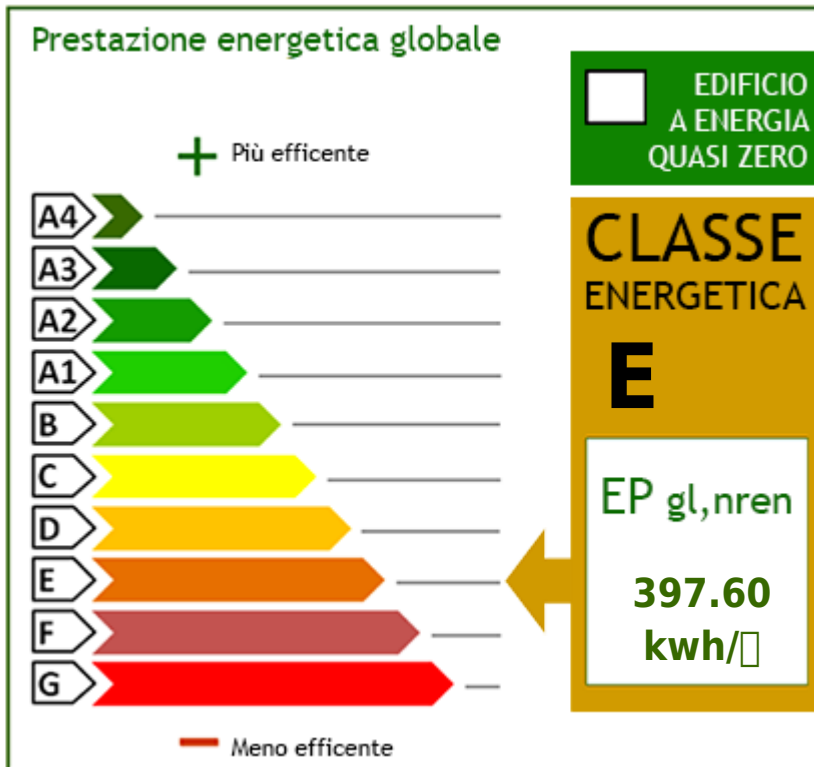
Palestre

Centri Benessere

Campi da Golf

Campi da Calcio

Complessi Sportivi	Campi da Tennis	Parchi Giochi	Asilo
Scuole Elementari	Scuole Medie	Scuole Superiori	Centro Commerciale
Pizzerie	Ristoranti		

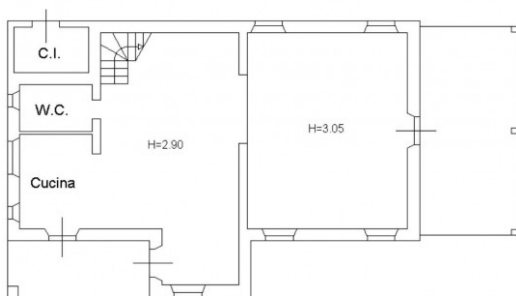








PIANO TERRA
H=2.90/3.05



PIANO PRIMO
H=2.50/3.60

