

Casale Colonico Rustico in Vendita a Montegiorgio



Casale Fonte

380 mq | Bagni: 6 | Camere: 4 | Locali: 7

Casale in mattoni finemente restaurato con dependance di nuova realizzazione e fabbricato multifunzionale, con spettacolare vista delle colline, in vendita a Montegiorgio.

Nel cuore delle dolci colline marchigiane, con splendida vista aperta sul paesaggio circostante e sulle cime montuose, questa splendido casale in mattoni, sapientemente restaurato, rappresenta il perfetto equilibrio tra il fascino della tradizione rurale e il comfort dell'abitare contemporaneo.

La residenza principale, disposta su tre livelli per una superficie complessiva di circa **320 mq**, accoglie al piano terra un elegante ingresso, un ampio soggiorno, una spaziosa cucina con zona pranzo, un locale di servizio, un bagno e il vano scala che conduce ai piani superiori.

Il primo piano ospita tre camere matrimoniali di generose dimensioni, ciascuna dotata di bagno en suite.

L'intero secondo piano è dedicato a una magnifica master suite con ampia camera da letto e bagno privato.

La proprietà è stata restaurata con grande cura, utilizzando materiali di pregio che valorizzano il carattere autentico dell'immobile: pavimenti in legno massello, travi a vista, infissi e porte in legno massello e murature in mattoni faccia a vista creano ambienti caldi, eleganti e ricchi di atmosfera.

La corte privata, di circa **2.500 mq**, ospita inoltre due fabbricati indipendenti che ampliano notevolmente le potenzialità della proprietà.

Il primo è un edificio di circa **60 mq**, completo di portico in legno di circa **20 mq**.

Grazie alla sua versatilità può essere destinato a dependance per gli ospiti, appartamento indipendente, studio professionale, atelier o spazio dedicato ad attività creative. Internamente comprende un ampio ambiente principale, un disimpegno, un bagno e l'accesso diretto al portico. Le finiture richiamano quelle del casale principale, con pavimenti in legno e travi a vista.

Il secondo annesso, di circa **120 mq**, è un'ampia tettoia rimessa parzialmente tamponato con struttura in legno, in eccellenti condizioni. Ideale come garage, laboratorio o spazio multifunzionale, offre inoltre la possibilità di installare un impianto fotovoltaico. Previa autorizzazione, può essere trasformato in un'ulteriore unità abitativa destinata all'ospitalità.

L'ampia area esterna consente inoltre la realizzazione di una piscina, rendendo questa proprietà un autentico rifugio di campagna immerso nella natura.

Il giardino è servito da un impianto di irrigazione automatico alimentato da un pozzo privato, che garantisce disponibilità d'acqua durante tutto l'anno.

Il casale principale è stato oggetto di un completo e accurato intervento di ristrutturazione, ultimato nel 2008. I lavori hanno interessato il rifacimento integrale della copertura, il rinnovo degli impianti elettrico e termo-idraulico, la posa di nuovi pavimenti in legno massello con radiatori a pavimento al primo e secondo piano e il recupero delle originarie murature in mattoni faccia a vista, preservando il fascino autentico della proprietà e garantendo al contempo elevati standard di comfort.

Anche i due fabbricati accessori sono stati integralmente ricostruiti secondo elevati standard qualitativi, offrendo spazi versatili e perfettamente funzionali.

Completano la proprietà una strada di accesso interamente rifatta, una corte privata perfettamente sistemata e un curato giardino antistante il casale, dotato di impianto di irrigazione automatico programmabile.

Grazie alla distribuzione degli spazi e alla presenza dei fabbricati indipendenti, la proprietà si presta perfettamente come residenza privata di prestigio, country house di charme, struttura ricettiva di alto livello, boutique B&B oppure sede ideale per ritiri dedicati al benessere, allo yoga, all'arte, alla cucina o ad attività formative e creative.

La posizione, riservata ma facilmente accessibile, permette di raggiungere in pochi minuti i caratteristici borghi di Montegiorgio, Rapagnano e Magliano di Tenna, oltre ai principali centri di Fermo, Porto San Giorgio, Macerata e Civitanova Marche, garantendo il perfetto equilibrio tra tranquillità, privacy e comodità dei servizi.

La costa adriatica e le sue rinomate spiagge distano appena 30 minuti di auto. Il territorio circostante offre splendidi itinerari naturalistici per escursioni a piedi e in bicicletta, tra dolci colline, borghi storici, cantine vinicole e rinomati produttori di olio extravergine di oliva. La proprietà gode inoltre di eccellenti collegamenti stradali con l'intero territorio marchigiano.

Informazioni immobile

Codice: 34409**Contratto:** Vendita**Tipologia:** Casale Colonico Rustico**Regione:** Marche**Provincia:** Fermo**Comune:** Montegiorgio**Prezzo:** € 485.000**Totale mq:** 380 mq**Camere:** 4**Bagni:** 6**Locali:** 7**Stato conservazione:** Ristrutturato**Piano:** Edificio**Piani totali:** 3**Riscaldamento:** Autonomo**Stato attuale:** Libero al rogito**Disponibile:** Sì**Giardino:** Privato, 2.500 mq**Cucina:** Abitabile**Posizione:** Zona agricola

Caratteristiche

Camino o canna fumaria

Ingresso autonomo

Vista panoramica

Nelle vicinanze

Parco giochi

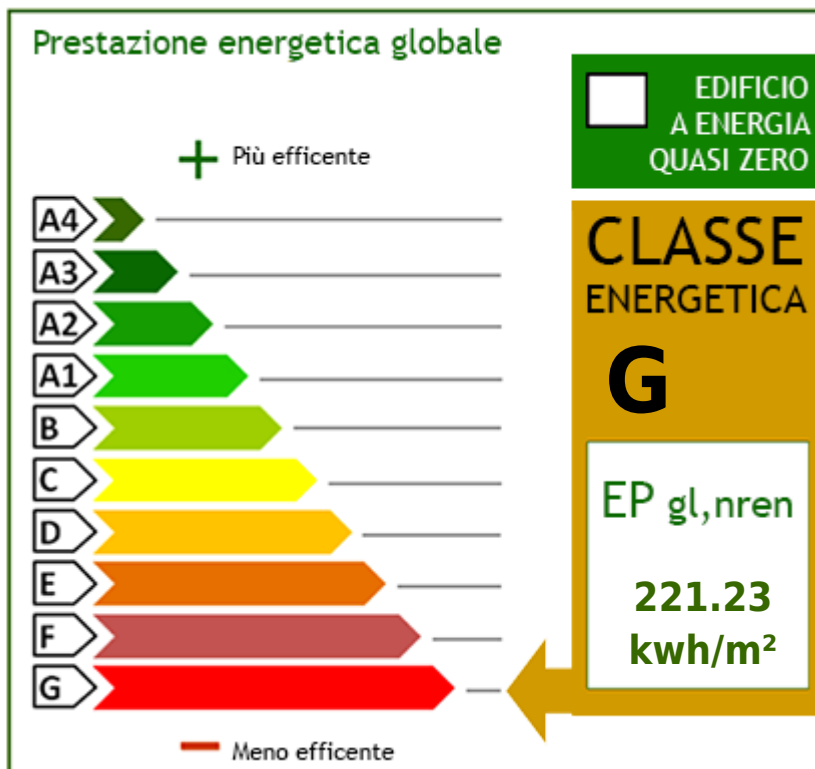
Scuole Elementari

Ufficio Postale

Uffici comunali

Fermata autobus di linea

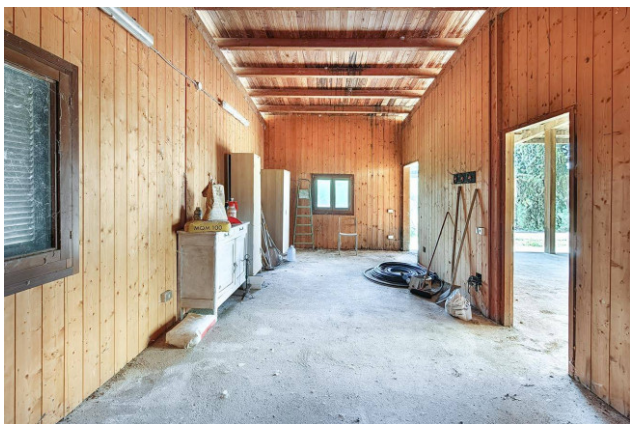
Teatro





Abitare Gruppo Immobiliare

Corso Giuseppe Mazzini n. 213 - San Benedetto del Tronto (AP) - Telefono 0039.0735577265
 info@abitaregruppoimmobiliare.it - <https://www.abitareproperties.com>
 P.IVA 01907560443



Abitare Gruppo Immobiliare

Corso Giuseppe Mazzini n. 213 - San Benedetto del Tronto (AP) - Telefono 0039.0735577265
 info@abitaregruppoimmobiliare.it - <https://www.abitareproperties.com>
 P.IVA 01907560443

