



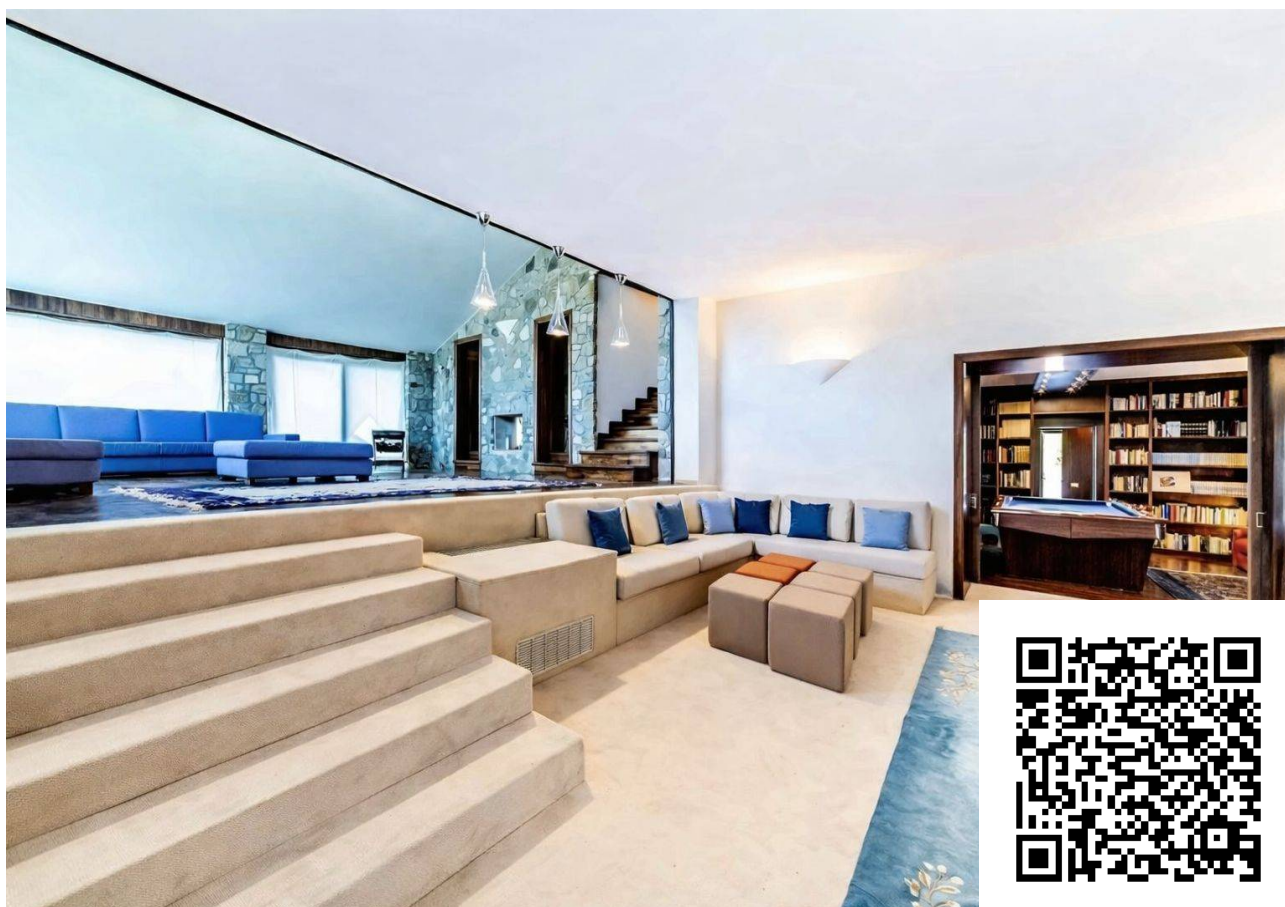
COLDWELL BANKER
PRIME PROPERTIES

Coldwell Banker Prime Properties
C.so D'Augusto, 197 - 199 - 47921 Rimini
P.IVA e C.F.: 04545900401
Tel.: 05411524449

Villa in Vendita a Mercatino Conca

📍 Via Cà Antoniuccio, Pesaro e Urbino, 61013 (PU)

1.300.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Prime Properties

**Coldwell Banker Prime
Properties**

Telefono: 05411524449

Email: rimini@cbitaly.it

Descrizione

Immersa nella tranquillità delle colline tra Marche e Romagna, a pochi minuti da Mercatino Conca, proponiamo in vendita una **splendida villa di charme** circondata da oltre **3 ettari di proprietà privata**.

La residenza si distingue per gli ampi spazi e la grande luminosità: il soggiorno, elegante e accogliente, rappresenta il cuore della casa, affiancato da ambienti di grande fascino come una raffinata biblioteca con biliardo e uno studio ideale per il lavoro o la lettura. La cucina, ampia e abitabile, è perfetta per vivere la convivialità quotidiana.

La zona notte comprende varie camere da letto e bagni, garantendo comfort e privacy per tutta la famiglia e gli ospiti.

Elemento distintivo è la piscina interna, completamente vetrata, affacciata sul giardino e attualmente oggetto di totale riqualificazione: sarà riscaldata e dotata di area idromassaggio, trasformandosi in una vera oasi di benessere fruibile tutto l'anno. Completa la proprietà una piscina esterna, anch'essa in fase di rinnovamento, accanto alla quale verrà realizzato un elegante pergolato.

Completa la proprietà uno splendido parco privato di circa 3 ettari che regala riservatezza e contatto diretto con la natura.

Sull'immobile, completamente ristrutturato nel 2001 e rivalorizzato nel 2013, sono attualmente in corso importanti interventi di miglioramento che includono:

- rifacimento completo delle piscine interna ed esterna
- realizzazione di una strada carrabile privata dal cancello alla villa
- installazione di un nuovo impianto termico completamente elettrico con fotovoltaico
- rinnovamento di alcune pavimentazioni interne
- creazione di una nuova stanza con bagno al piano terra

Una soluzione unica, ideale per chi cerca una **residenza esclusiva**, immersa nella natura ma con elevati standard di comfort e modernità.

Grazie agli ampi spazi interni, alla distribuzione degli ambienti e all'estensione del terreno, la villa rappresenta un'opportunità unica anche per lo sviluppo di un'attività ricettiva esclusiva, come **boutique B&B, relais di charme o agriturismo**, in un contesto di assoluta privacy.

Dettagli



ID proprietà: CBI127-1560-512



Superficie: 454.00 m²



Locali: 16



Bagni: 5



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **454.00 m²**



Locali: **16**



Camere da letto: **4**



Bagni: **5**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Periferica**



Giardino: **Privato,**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini

