Coldwell Banker Living Group
Viale Monte Santo, 8 - 20124 Milano
P.IVA e C.F.: 09845360966
Tel.: (+39) 02 23185858

Villa in Vendita a Urbino – Zona: Montecalende

Montecalende, Pesaro e Urbino, PU

730.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Living Group

Coldwell Banker Living Group

Telefono: (+39) 02 23185858
Email: living@cbitaly.it

Descrizione

CASALE DI CHARME CON PISCINA, ULIVETO E SPAZI INDIPENDENTI A 10 MINUTI DA URBINO

Tra le colline marchigiane, in località Montecalende, **a soli 10 minuti da Urbino**, proponiamo una proprietà di circa **526 mq**, circondata da circa **7.000 mq** di terreno recintato con oltre **100 ulivi secolari** produttivi.
Una dimora di grande fascino, immersa nella quiete della campagna ma vicina alla città, pensata per chi cerca una residenza importante e autentica, con spazi generosi e una distribuzione particolarmente flessibile.
La caratteristica più interessante della proprietà è infatti la sua **"grande adattabilità"**: la villa può essere vissuta come un'unica ampia casa familiare, ma la presenza di diversi accessi interni ed esterni consente anche di rendere più autonome alcune zone, creando spazi indipendenti per ospiti, familiari, lavoro o soggiorni prolungati.
Oggetto di un importante intervento di ristrutturazione nel 2003, conserva elementi tradizionali, camini, ampie aperture verso il verde e ambienti concepiti per una vita conviviale, sia all'interno sia all'esterno.

PIANO TERRA ? IL CUORE DELLA CASA
La zona giorno si sviluppa attraverso più ambienti comunicanti: **un grande salone con area pranzo dedicata**, impreziosita da un **importante camino in pietra**, e ampie vetrate aperte sui quattro lati del giardino, che regalano luce e continuità visiva con il verde.

Dal salone si accede direttamente alla zona del giardino dove si trova la grande loggia. La cucina, spaziosa e funzionale, è collegata alla sala da pranzo e dispone di generosi piani di lavoro, isola centrale e zona conviviale. Fu il precedente proprietario, uno chef italo-americano, a ripensare questi ambienti dando particolare importanza alla cucina e all'accoglienza. Il piano comprende inoltre tre camere da letto, due bagni, lavanderia, ripostiglio e ulteriori spazi di servizio. Dispone inoltre di due distinti accessi, uno dalla zona notte e uno dalla zona cucina, offrendo maggiore libertà nella gestione quotidiana degli ambienti. La grande loggia affacciata sul giardino crea una naturale continuità tra interno ed esterno ed è ideale per pranzi, cene e momenti di relax.

PRIMO PIANO ? SPAZI FLESSIBILI E MAGGIORE INDIPENDENZA

Il piano superiore rappresenta uno degli elementi di maggiore versatilità della proprietà. Collegato internamente al resto della villa, dispone anche di **accessi esterni indipendenti**, che permettono di vivere alcuni ambienti con maggiore autonomia e privacy. Qui si trovano una sala con accesso alla *grande terrazza panoramica con barbecue in muratura*, due camere, due bagni, uno studio con camino e doppio accesso interno-esterno, oltre a locali di servizio. Una *ulteriore camera matrimoniale con bagno en suite dispone di ingresso esterno autonomo*.

Una configurazione particolarmente interessante per chi desidera ospitare familiari e amici preservando la reciproca privacy, destinare una parte della casa a figli adulti, creare uno spazio dedicato al lavoro oppure ripensare gli ambienti secondo nuove esigenze abitative.

SPAZI ESTERNI Il terreno di circa 7.000 mq abbraccia la villa e comprende un uliveto con oltre 100 piante secolari produttive. Il giardino offre numerosi spazi da vivere all'aperto, mentre la loggia e la terrazza al primo piano permettono di godere della casa e del paesaggio in diversi momenti della giornata. La proprietà comprende inoltre una piscina immersa nel verde, attualmente da ripristinare con area bagno e spogliatoio dedicata, due garage, cantina, centrale termica e locali tecnici.

UNA CASA DA VIVERE E DA REINTERPRETARE
Per dimensioni, distribuzione e pluralità degli accessi, questa proprietà offre un potenziale non comune. Può diventare una grande casa di famiglia, una residenza dove accogliere figli adulti, amici e ospiti in spazi più autonomi, oppure una dimora capace di evolvere nel tempo attraverso una diversa organizzazione degli ambienti, mantenendo il carattere architettonico e il rapporto con il paesaggio. La proprietà offre inoltre l'opportunità di essere aggiornata e personalizzata secondo le esigenze del nuovo proprietario, valorizzando una struttura già ricca di ambienti, collegamenti e possibilità distributive. La posizione consente di vivere la tranquillità della campagna marchigiana restando a soli *10 minuti da Urbino* e a breve distanza dalla costa adriatica.

DOTAZIONI PRINCIPALI ? circa 526 mq di superficie ? circa 7.000 mq di terreno recintato ? oltre 100 ulivi secolari

produttivi ? 6 camere da letto ? 5 bagni ? piscina con area bagno/spogliatoio ? ampia loggia e terrazza panoramica ? più accessi interni ed esterni ? camini in diversi ambienti ? aria condizionata ? riscaldamento GPL con sistema elettrico integrativo ? impianto elettrico con prese 110V e 220V ? due garage ? cantina e locali tecnici Una proprietà autentica, ricca di carattere e possibilità, per chi cerca nelle Marche non soltanto una casa, ma uno spazio capace di adattarsi al proprio modo di vivere.

Le Marche, la cucina e il piacere di stare insieme
Questa casa unisce il fascino di un casale storico al comfort contemporaneo, in una regione che sta diventando sempre più desiderata da chi cerca **autenticità**: le **Marche**, con i loro borghi, ristoranti, cantine e la vicinanza alla costa adriatica.
Nel **2025**, la **cucina italiana** è stata riconosciuta dall'UNESCO come **Patrimonio Culturale Immateriale dell'Umanità**: non un singolo piatto, ma un intero modo di cucinare e condividere il cibo. In un casale ridisegnato da uno chef, dove tutto ? dalla cucina al forno esterno, dalle logge alle terrazze ? invita a sedersi a tavola, questo riconoscimento diventa parte naturale del racconto.

Come raggiungere Le Marche
In aereo: l'aeroporto Raffaello Sanzio si trova nei pressi di Ancona. Per chi cerca collegamenti più ampi, l'aeroporto Guglielmo Marconi di Bologna rappresenta una valida alternativa. Ulteriori opzioni sono l'aeroporto di Roma (circa 3 ore e mezza di auto da Ancona) e quello di Milano (circa 3 ore e mezza con treno ad alta velocità).
In treno: le principali città italiane offrono collegamenti ad alta velocità fino a 300 km/h. Ad esempio, da Milano ad Ancona il viaggio con Frecciarossa dura circa 3 ore.
Distanze da Urbino:
· **Pesaro: 36 km**
· **Arezzo: 103 km**
· **Firenze: 178 km**
· **Roma: 270 km**
· **Bologna: 177 km**
· Milano: 388 km

Per ulteriori informazioni o per prenotare una visita, non esitate a contattarci: siamo a vostra disposizione dal lunedì al venerdì, dalle 10:00 alle 12:00 e dalle 14:00 alle 17:00, al numero fisso **0223185858** oppure via email all'indirizzo **living@cbitaly.it**.
Saremo lieti di accompagnarvi nella scoperta dell'immobile.

Coldwell Banker Living Group, ti aspetta per farti scoprire questo immobile o aiutarti a trovare quello che stai cercando.
Il **nostro team** è formato da professionisti **esperti in intermediazione, valutazione, marketing, consulenza legale e consulenza tecnica,** per offrire una consulenza di valore in ambito immobiliare.

Dettagli

ID proprietà: CBI133-1846-162	Superficie: 526.00 m²
Locali: 10	Bagni: 5
Classe Energetica: G EP glnr: 494.83 kwh/m²	Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Multipiano / 2
- Stato di Conservazione: Ottimo
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 526.00 m²
- Locali: 10
- Camere da letto: 6
- Bagni: 5
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Zona residenziale
- Doccia: Si
- Box: Doppio
- Giardino: Privato,
- Camino: Si
- Piscina: Si
- Terrazzo: Presente
- Parquet : Si

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



























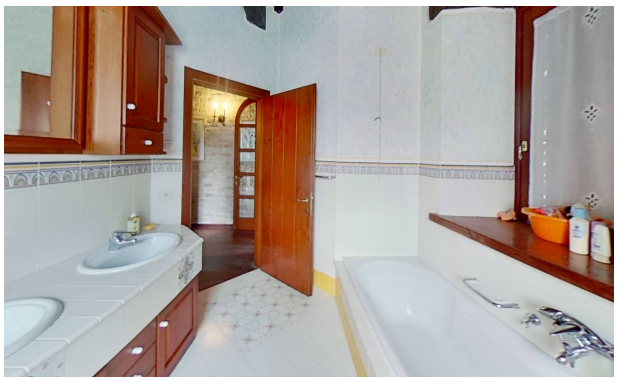
























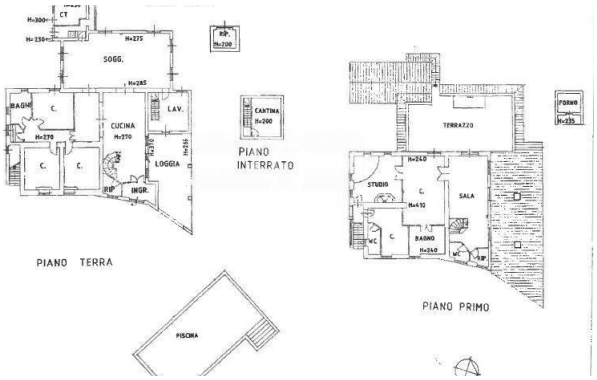


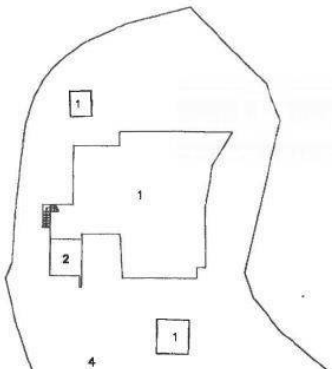


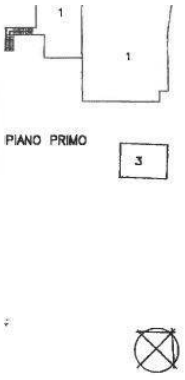


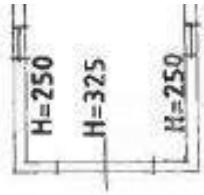




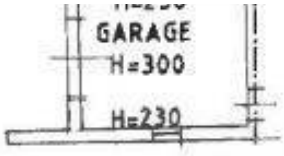









PIANO PRIMO



PIANO TERRA.