

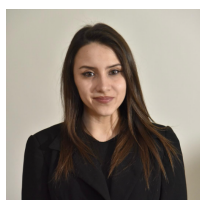
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Fermignano

📍 Ca' di Sopra, Pesaro e Urbino, 61033 (PU)

1.190.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

Descrizione della proprietà

A Fermignano nel cuore del territorio del Montefeltro, immerso nella suggestiva Riserva Naturale del Furlo, proponiamo splendida **villa** storica sapientemente **ristrutturata**, situata in posizione riservata e panoramica sul Monte Petralata. L'abitazione si distingue per il magnifico **porticato** di oltre 100 mq, ideale per godere della luce naturale in ogni stagione, e per un curatissimo **giardino di circa 6.000 mq**, arricchito da alberi da frutto, cespugli ornamentali e un maestoso alloro secolare.

Composizione interna

La villa, distribuita su **tre livelli** per una superficie complessiva di circa **335 mq**, è collegata internamente da un'ampia scala.

- **Piano terra:** ampio soggiorno, luminosa veranda con grandi vetrate e pareti in pietra a vista, cucina abitabile, lavanderia, ripostiglio, locale tecnico e bagno di servizio.
- **Primo piano:** quattro camere matrimoniali, di cui una con bagno en-suite dotato di vasca idromassaggio e ampia cabina armadio e ulteriori due bagni.
- **Secondo piano:** accogliente mansarda che offre ulteriori spazi abitabili, ideali come studio, area relax, zona fitness o camera per gli ospiti.

Spazi esterni

Il **parco privato** di 6.000 mq è completamente recintato e circondato da siepi su lato strada e servito da impianto di irrigazione e illuminazione esterna.

Il piazzale è pavimentato in pietra geliva, mentre l'ingresso principale è dotato di cancello automatico carrabile e videocitofono.

Completa la proprietà un pergolato adibito a parcheggio, sopra il quale troviamo i pannelli fotovoltaici e solari di 3kw.

Stato e finiture

La villa è stata oggetto di una **ristrutturazione integrale**, condotta con grande attenzione alla qualità dei materiali e al rispetto dell'architettura originaria.

Tra le principali caratteristiche tecniche:

- isolamento interno e tetto termoventilato;
- **travi in rovere**, infissi, persiane e portone in legno Niangon con zanzariere;
- **riscaldamento a pavimento** (suddiviso in 5 zone) ai piani principali e radiatori in mansarda;
- pompa di calore, idro-stufa a pellet e termocamino;
- sistema di sicurezza con sensori volumetrici interni ed esterni e infissi rinforzati a contatto.
- Pietra rosa del Furlo esternamente.

Uso e potenzialità

Questa dimora di charme rappresenta una perfetta combinazione tra **eleganza** storica e **comfort** contemporaneo. Ideale come **residenza privata di prestigio** o come **dimora di rappresentanza**, si trova in zona strategica del Montefeltro, facilmente raggiungibile tramite strada comunale e immersa nella quiete della campagna marchigiana.

DISTANZE E POSIZIONI

CITTÀ

Fermignano 4 km

Acqualagna 12 km

Urbino 13 km

Fano 47 km

Pesaro 60 km

Genga 56 km
Ancona 100 km
Firenze 176 km
Roma 266 km

MARI, LAGHI e FIUMI

Mare Adriatico 47 km
Riviera del Conero 115 km
Lago di Fiastra 129 km
Fiume Metauro

AEROPORTI:

Aeroporto di Ancona 86 km
Aeroporto di Rimini 88 km
Aeroporto di Firenze 188 km
Aeroporto di Bologna 210 km
Aeroporto di Roma 292 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2553-142



Superficie: 335.00 m²



Locali: 17



Giardino: Privato, 6.000 sqm



Bagni: 4



Classe Energetica: A3



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 2



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 335.00 m²



Locali: 17



Camere da letto: 4



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Box: Triplo



Giardino: Privato, 6.000 sqm



Camino: 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



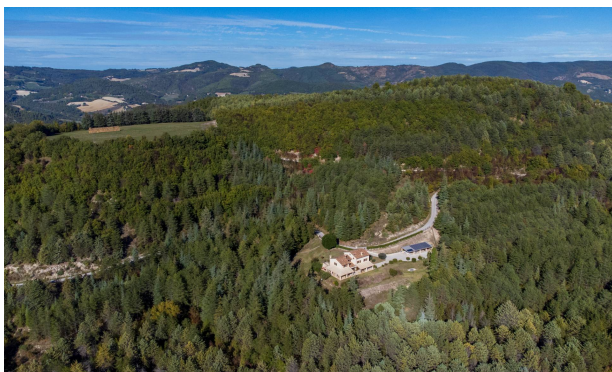
Uffici comunali

Immagini









**PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE
SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA**

