

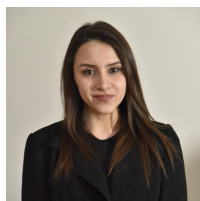
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Acqualagna

📍 Vocabolo Ca' Lupaccino, Pesaro e Urbino, 61041 (PU)

595.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

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

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Immerso in posizione riservata, dominante e facilmente accessibile, proponiamo casale in pietra ad **Acqualagna**, rinomata patria del tartufo, a breve distanza dalla suggestiva **Riserva Naturale della Gola del Furlo**.

La proprietà gode di una **vista panoramica** di rara bellezza, capace di valorizzare il paesaggio circostante garantendo privacy e tranquillità assoluta con la possibilità di realizzare una piscina perfettamente integrata nel panorama.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa **265 mq**, offrendo ambienti ampi, luminosi e ben distribuiti.

Al piano terra, l'ingresso conduce a un importante salone con camino, dove lo **stile rustico** si fonde con elementi **moderni**. Da qui si accede a **porticato** di 34 mq, impreziosito da raffinate inferriate in ferro battuto realizzate da artigiani locali. Sullo stesso livello, cucina attrezzata, studio, due camere matrimoniali, due bagni e pratici ripostigli.

Il piano superiore, collegato da una doppia scala interna e dotato anche di ingresso indipendente, rappresenta una soluzione ideale per garantire autonomia. Qui si sviluppa la zona notte con due camere matrimoniali e due bagni.

SPAZI ESTERNI

La proprietà è circondata da circa **11 ettari** di terreno recintato, all'interno dei quali si inserisce una splendida terrazza panoramica perfetta per pranzi e cene all'aperto.

Il terreno ospita un vigneto di circa 3.000 mq, circa 200 piante di ulivo e oltre 30 alberi da frutto di diverse varietà, offrendo un contesto autentico e produttivo.

Completano la proprietà un **ampio garage** di circa 60 mq e la possibilità di realizzare una piscina, grazie alla predisposizione degli impianti già esistenti.

STATO E FINITURE

Il casale, risalente ai primi del '900, è stato ristrutturato nel 2011 con un intervento attento che ha saputo preservarne il fascino originario.

Gli interni presentano pavimenti in **pianelle originali** al piano terra e gres di qualità al piano superiore, con **travi in legno e pianelle a vista** che conferiscono calore e autenticità agli ambienti. Le porte in legno massello e gli infissi in legno con grate di sicurezza completano le finiture.

L'esterno in **pietra a vista** mantiene intatto il carattere storico della proprietà, mentre l'arredamento contribuisce a creare un perfetto equilibrio tra stile rustico ed eleganza contemporanea.

La proprietà è dotata di impianto GPL, energia elettrica e acqua comunale.

USO E POTENZIALITÀ

Grazie alla sua posizione strategica e al contesto paesaggistico di grande pregio, questa proprietà rappresenta una soluzione ideale sia come **residenza principale** sia come **seconda casa o struttura ricettiva** di charme.

La vicinanza a importanti attrattive naturali, al mare e alla montagna, unita alla presenza di collegamenti efficienti come strade principali, autostrade, stazioni ferroviarie e aeroporto, ne accresce ulteriormente il valore e le potenzialità.

DISTANZE E POSIZIONI

CITTÀ

Acqualagna 5 km

Furlo 7 km

Urbino 16 km

Fano 44 km

Ancona 97 km

Firenze 170 km

Roma 250 km

MARI, LAGHI e FIUMI

Mare Adriatico 44 km

Riviera del Conero 110 km

Lago di Fiastra 120 km

Lago Trasimeno 138 km

AEROPORTI

Aeroporto di Ancona- Raffaello Sanzio 83 km

Aeroporto di Rimini 86 km

Aeroporto di Firenze 185 km

Aeroporto di Bologna- Guglielmo Marconi 207 km

Aeroporto di Roma 283 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2553-61



Superficie: 265.00 m²



Locali: 15



Giardino: Privato, 2.900 sqm



Bagni: 4



Classe Energetica: G



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 265.00 m²



Locali: 15



Camere da letto: 5



Bagni: 4



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Posto Auto: Scoperto



Box: Doppio



Giardino: Privato, 2.900 sqm



Camino: Si



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



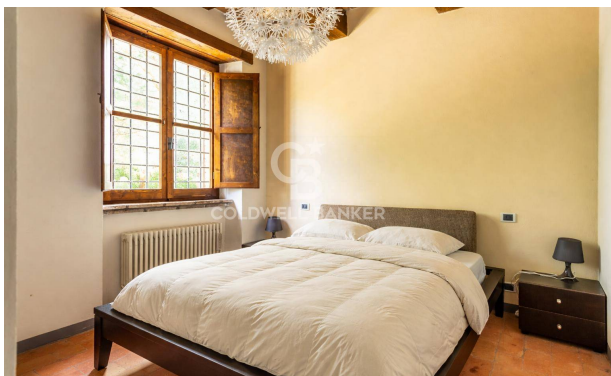
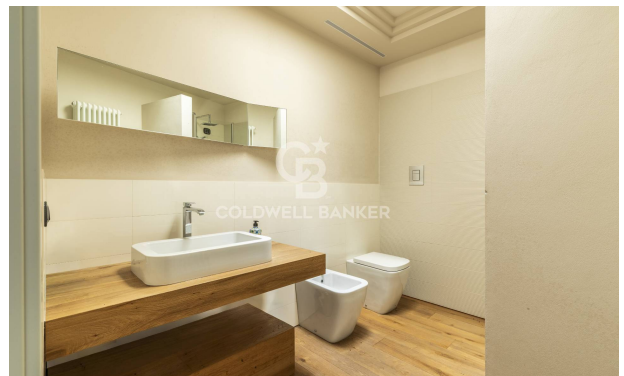
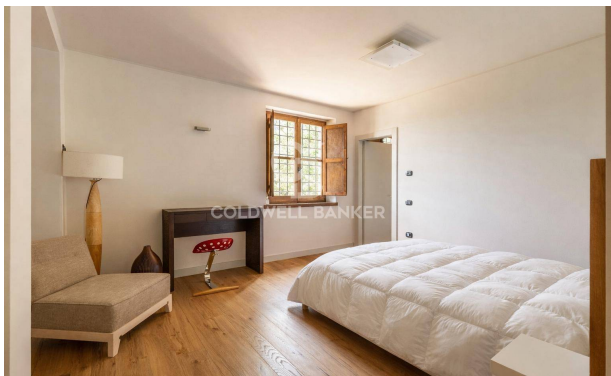
Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







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

