



COLDWELL BANKER
ITALY

CB Best Properties

Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio

P.IVA e C.F.: 03833500543

Tel.: (+39) 075 9276639

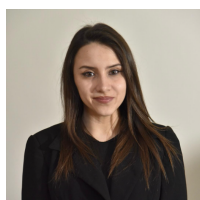
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Belforte all'Isauro

📍 Pesaro e Urbino, 61026 (PU)

398.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639

Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

In posizione strategica nel cuore dell'Italia centrale, a **Belforte all'Isauro**, nelle **Marche** e a breve distanza dai confini con Umbria, Toscana ed Emilia-Romagna, proponiamo **casale storico in pietra**, canonica risalente al XII secolo, immerso nella quiete del paesaggio dell'entroterra marchigiano.

Belforte all'Isauro fa parte della regione storico-geografica del Montefeltro, territorio caratterizzato da borghi medievali, paesaggi incontaminati e antiche tradizioni.

La proprietà sviluppa una superficie di circa **320 mq** su due livelli, oltre a 58 mq di locali al piano sottostrada e a una splendida **terrazza panoramica** di circa 18 mq.

Un elemento particolarmente caratteristico è rappresentato dall'antica chiesa, ad oggi sconsacrata di circa 71 mq, oggi completamente restaurata e integrata nella proprietà e resa abitativa.

SPAZI INTERNI

Al piano terra troviamo cucina, ampio soggiorno caratterizzato da un importante camino originale del 700, dal quale si accede direttamente alla **terrazza panoramica** di circa 18 mq. Sullo stesso livello sono presenti camera da letto con bagno e antica chiesa canonica di circa 71 mq.

Quest'ultimo ambiente, completamente restaurato, rappresenta uno degli spazi più suggestivi della proprietà e può essere utilizzato come grande salone di rappresentanza, zona living o spazio conviviale, con accesso diretto al giardino.

Il piano primo ospita disimpegno, tre camere matrimoniali e due bagni, di cui uno en suite.

Al piano sottostrada si trovano circa 58 mq di locali accessori, attualmente utilizzabili come fondi e cantine, ma interessanti anche per una possibile diversa valorizzazione degli spazi, compatibilmente con le necessarie autorizzazioni.

STATO E FINITURE

La proprietà è stata completamente ristrutturata nel corso degli anni, preservando il carattere dell'architettura originaria e valorizzando i materiali tipici della tradizione locale. Gli interni conservano murature in **pietra a vista**, **travi in legno**, **pianelle e pavimenti in cotto** al piano terra, mentre il piano superiore è caratterizzato da pavimenti in legno. Gli infissi sono in legno e tutte le aperture sono dotate di inferriate. Particolare attenzione è stata riservata all'antica chiesa canonica, oggetto di un accurato intervento di restauro completato tra il 2025 e il 2026, nel rispetto del suo carattere storico e architettonico. L'ambiente conserva elementi di grande fascino, tra cui travi in castagno e pavimentazione in pianelle quadrate. Sul muro esterno presenti bassorilievi di età romanica e all'interno pitture murali del '700. La struttura è inoltre dotata di pannelli fotovoltaici.

Il riscaldamento dell'intera proprietà è alimentato a GPL tramite bombolone, mentre l'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale e da un antico pozzo utilizzato per la raccolta dell'acqua piovana.

SPAZI ESTERNI

Il casale è circondato da circa **2.500 mq** di terreno privato, che garantiscono privacy e un piacevole rapporto con il paesaggio circostante.

Nel giardino sono presenti ulivi sparsi e una piccola piscina fuori terra in acciaio.

La terrazza panoramica di circa 18 mq, direttamente collegata alla zona giorno, offre uno spazio ideale per pranzi e momenti di relax all'aperto, inoltre presente un ulteriore terrazzo all'ingresso della proprietà.

USO E POTENZIALITÀ

Per il suo carattere storico, le dimensioni e la particolare distribuzione degli ambienti, la proprietà si presta a differenti utilizzi. Può rappresentare una suggestiva residenza privata, sia come abitazione principale sia come seconda casa immersa nella natura, oppure essere valorizzata nell'ambito di un progetto di ospitalità e locazione turistica. La presenza dell'antica chiesa restaurata, dei quattro ambienti destinabili a camere, degli spazi accessori e del terreno circostante conferisce al casale un'identità particolare e interessanti possibilità di valorizzazione.

Il casale viene venduto arredato.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Urbino 40 km
San Marino 46 km
Rimini/Riccione 59 km
Gubbio 77 km
Arezzo 89 km

Mari e Laghi

Riserva Naturale del Furlo 47 km
Lago di Montedoglio 52 km
Mar Adriatico- Riccione 59 km

Aeroporti

Aeroporto di Rimini 62 km
Aeroporto di Perugia 106 km
Aeroporto di Ancona 117 km
Aeroporto di Bologna 169 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2597-215



Superficie: 340.00 m²



Locali: 12



Bagni: 3



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Stato di Conservazione: **Ristrutturato**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **340.00 m²**



Locali: **12**



Camere da letto: **4**



Bagni: **3**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Periferica**



Doccia: **Sì**



Giardino: **Privato,**



Camino: **Sì**



Piscina: **Sì**



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



