

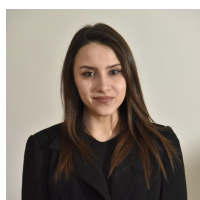
Villa in Vendita a Petriano – Zona: Gallo

📍 Via Dante Alighieri, Pesaro e Urbino, 61020 (PU)

545.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

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

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Nel cuore più autentico delle Marche, a breve distanza da **Urbino**, città simbolo del Rinascimento italiano e patrimonio UNESCO, proponiamo **residenza esclusiva** dal progetto architettonico unico e ricercato.

La villa, in posizione dominante e panoramica, si apre su un paesaggio di straordinaria armonia, immersa in un giardino sapientemente curato che garantisce assoluta privacy. La **piscina**, perfettamente integrata nel contesto naturale, diventa elemento scenografico e luogo di relax riservato.

COMPOSIZIONE INTERNA

La proprietà si estende su una superficie complessiva di circa **700 mq**, distribuiti su tre livelli collegati da un'elegante scala interna.

Il **piano terra** accoglie una scenografica zona living composta da due ampi soggiorni – uno dei quali impreziosito da camino e grandi vetrate che donano luce naturale agli ambienti – oltre a una cucina, un luminoso salotto, uno studio con ulteriore camino e un bagno di servizio.

La **zona notte** ospita tre camere matrimoniali e due bagni, di cui uno en-suite. Da qui si accede a un ampio terrazzo che abbraccia la proprietà, offrendo continuità tra interno ed esterno.

Il **piano superiore**, speculare al livello principale, è accessibile sia tramite collegamento interno sia da ingresso indipendente, caratteristica che ne valorizza la versatilità. Questo livello è ulteriormente arricchito da un terrazzo panoramico.

Al **piano inferiore** si trova un suggestivo salone di circa 90 mq con camino, area bar e cucina, ambiente ideale per momenti conviviali e cene private, con accesso diretto al giardino. Completano il livello una lavanderia, una cantina e un vano tecnico.

A completamento della proprietà, due ampi garage con porte motorizzate e una soffitta.

SPAZI ESTERNI

Il giardino di 4300 mq circonda la villa con alberi da frutto e olivi, è un'oasi di pace per vivere momenti di assoluta tranquillità. La **piscina 12x6** rende questa proprietà unica nel suo genere.

Tre pozzi garantiscono un approvvigionamento idrico continuo. La sicurezza è garantita da un sistema di allarme e videocitofono.

STATO E RIFINITURE

Costruita con materiali di altissima qualità, la villa si distingue per il suo stile elegante e raffinato. La struttura è in cemento armato, mentre gli interni vantano **pavimenti in marmo** e **parquet pregiato**. Gli infissi e le persiane in legno sono dotati di inferiate per una maggiore sicurezza. La proprietà è inoltre arricchita da mobili su misura sapientemente realizzati dall'azienda Carpanelli e da lampadari Murrina che aggiungono un tocco di lusso senza tempo.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi desidera una villa da vivere come residenza esclusiva. Grazie ai doppi ingressi, può essere facilmente suddivisa in due unità immobiliari indipendenti, risultando perfetta anche per chi è alla ricerca di un investimento di prestigio.

DISTANZE E POSIZIONI

CITTÀ

Urbino: 14,3 km

Fano: 33,2 km

Ancona: 91,9 km

Firenze: 193 km

Roma 285 km

MARI E LAGHI

Mare Adriatico 33,2 km

Riviera del Conero 106 km

Gola del Furlo 31,9 km

AEROPORTI

Aeroporto di Ancona 78,2 km

Aeroporto di Firenze 258 km

Aeroporto di Roma 311 km

AUTOSTRADA

A14: 19,9 km

A1: 203 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2597-97



Superficie: 700.00 m²



Locali: 25



Giardino: Privato, 4.300 sqm



Bagni: 7



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 4



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **700.00 m²**



Locali: **25**



Camere da letto: **6**



Bagni: **7**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Periferica**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Coperto**



Giardino: **Privato, 4.300 sqm**



Camino: **Si**



Cassetta di Sicurezza: **Si**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**



Parquet : **Si**

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

