Emilia Romagna

Sogliano al Rubicone

Réf. 6092: Juste à l'extérieur de la frontière des Marches, cette fantastique et solide propriété avec piscine
Prix: € 415.000



Description

Cette belle propriété se compose de 3 unités, dont 2 appartements à louer, et est située sur une colline (525 m au-dessus du niveau de la mer) dans un petit hameau entre la côte Adriatique (30 km) et les Apennins, avec une vue spectaculaire sur San Marino, San Leo, Rimini et Monte Perticara, la mer et les collines ondulantes jusqu'aux Marches et à la Toscane.

L'agréable hameau dont fait partie la maison se compose de 7 maisons et est magnifiquement situé dans les collines, loin des foules. Il est situé près de la frontière avec les Marches, dans le cœur vert et gastronomique de la région d'Émilie-Romagne, dans la province de Forlì-Cesena, dans la commune de Sogliano al Rubicone. C'est un point de départ idéal pour les excursions d'une journée (plage, randonnée, vélo et VTT) et les visites de la ville. Les principales villes à proximité sont Rimini, Ravenne, Cesena, San Marino et Pesaro.

Le complexe a fait l'objet d'une rénovation complète en 2008 et 2009, en réutilisant la plupart des matériaux d'origine, et a été reconstruit de manière durable. La structure est équipée de panneaux solaires (pour l'électricité) et de panneaux thermiques (pour l'eau chaude), ainsi que de réservoirs souterrains pour l'eau de pluie, qui est utilisée comme eau usée pour les toilettes, pour remplir la piscine et pour irriguer le jardin et le potager biologique. L'excédent d'eau chaude produite est utilisé pour chauffer l'eau de la piscine au printemps et en automne. Le complexe est autosuffisant à 90 % en électricité et dispose d'une station de recharge .

Chaque appartement (un pour 2 et un pour 4 personnes) dispose d'une entrée séparée et est confortablement et entièrement meublé. Dans les appartements, la robustesse séculaire et le luxe contemporain vont de pair .

Équipements :

- Station de recharge de l'énergie solaire, une batterie Tesla de 13,5 kWh pour le stockage de l'énergie solaire. Pendant la journée, la borne de recharge est alimentée par des panneaux solaires et la nuit par cette Tesla Powerwall II.
- Planchers et toit isolés, la plupart des fenêtres à double vitrage.
- Chauffage par le sol et par les murs.
- Alimentation en eau chaude : chauffage central combiné (eau chaude et chauffage), capteur solaire, chauffe-eau solaire.
- Plusieurs terrasses. La terrasse du village appartient également à la propriété.
- Grand jardin bien entretenu.
- Dallage caractéristique et attrayant (carreaux de clinker et de granit, murs en galets).
- Piscine de 4,5 x 8,0 x 1,45 mavec bassin à débordement - le système de pompage de la piscine fonctionne à l'énergie propre .
- Puits d'origine avec pompe manuelle.
- Raccordement à l'eau, à l'électricité, au gaz et aux égouts, fosse septique, téléphone/fibre optique/Wi-Fi, système domotique et ascenseur dans la maison principale.
- Mots clés : tranquillité, nature, culture, gastronomie.

Jardinier et équipe de nettoyage disponibles.

Distance des aéroports internationaux:

- Bologne : 120 km
- Pérouse : 137 km
- Ancône (Falconara) : 130 km

Une vidéo de la propriété réalisée par un drone est disponible sur demande.

Les photos







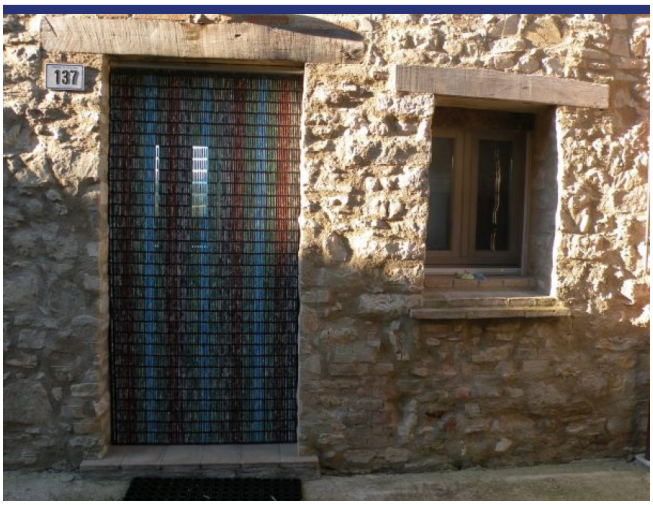











137

























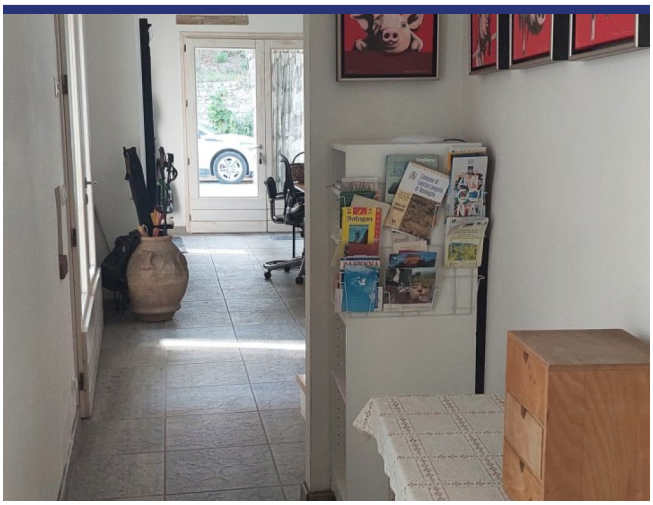


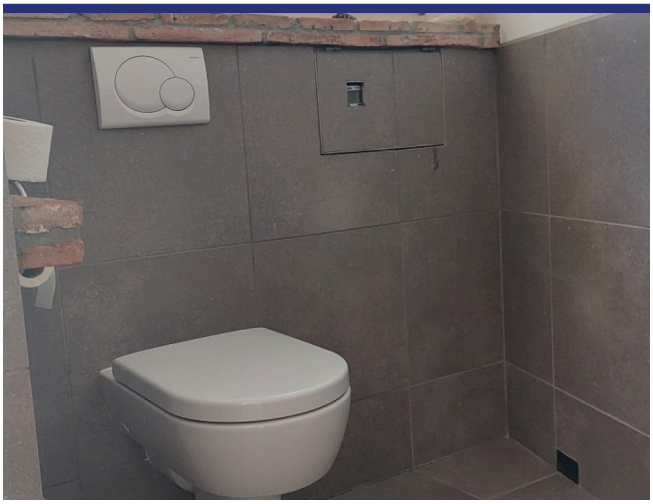


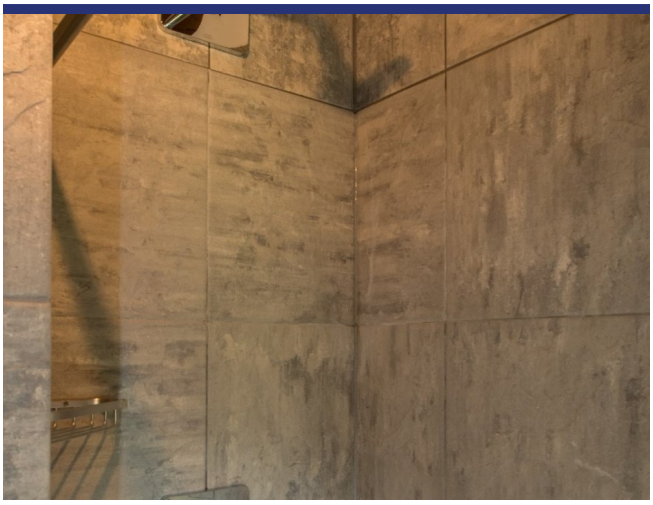




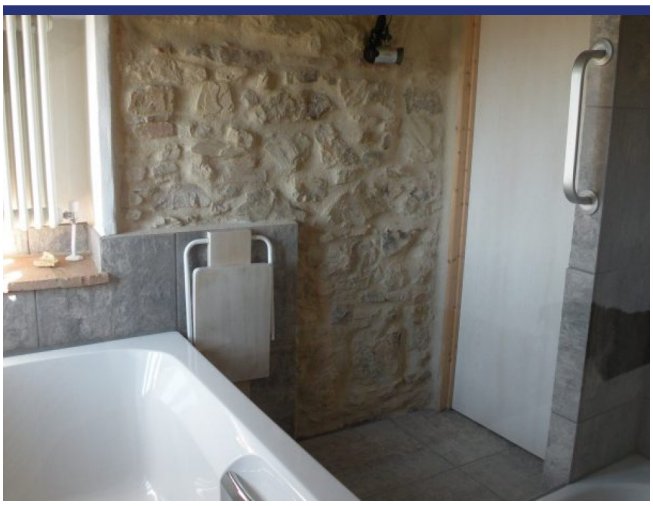


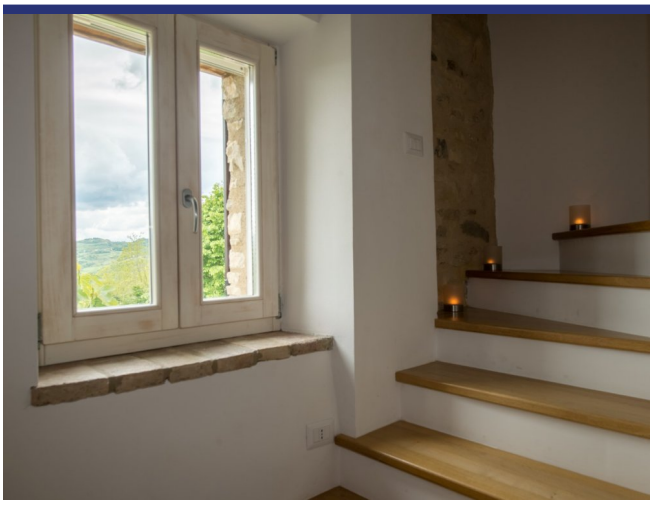










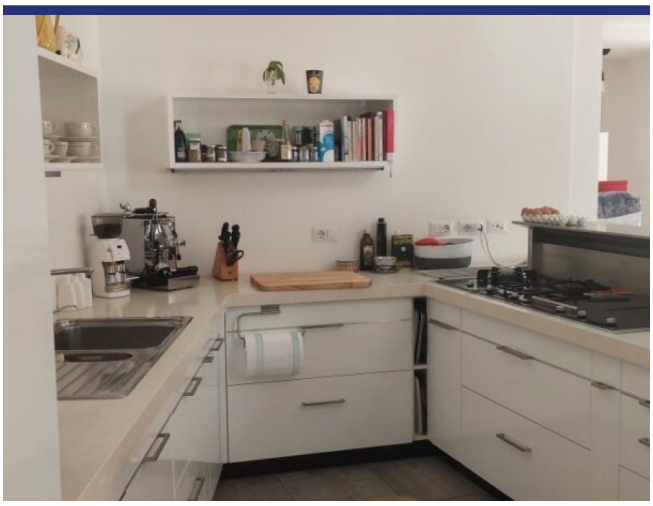


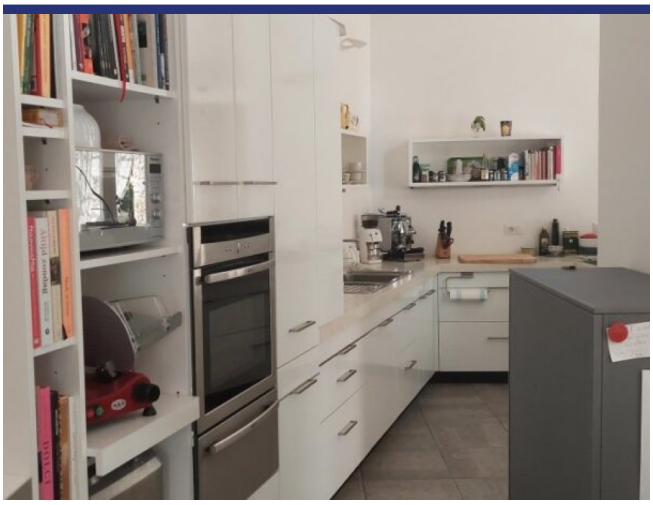


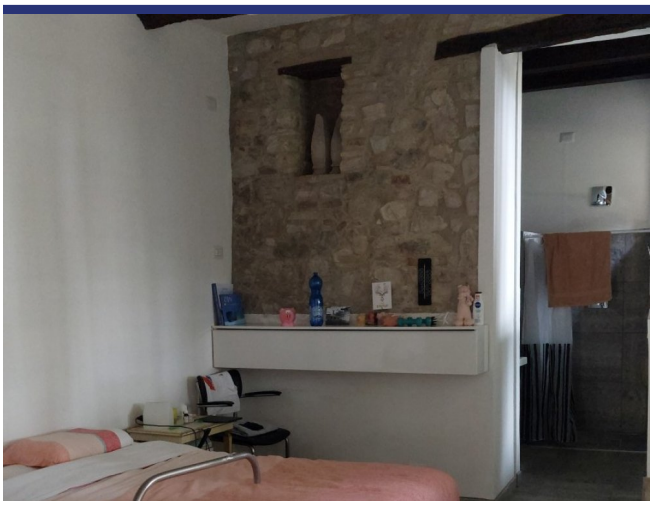


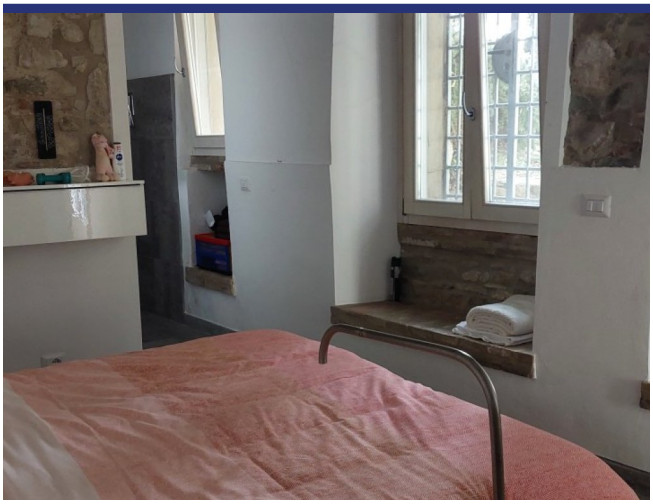


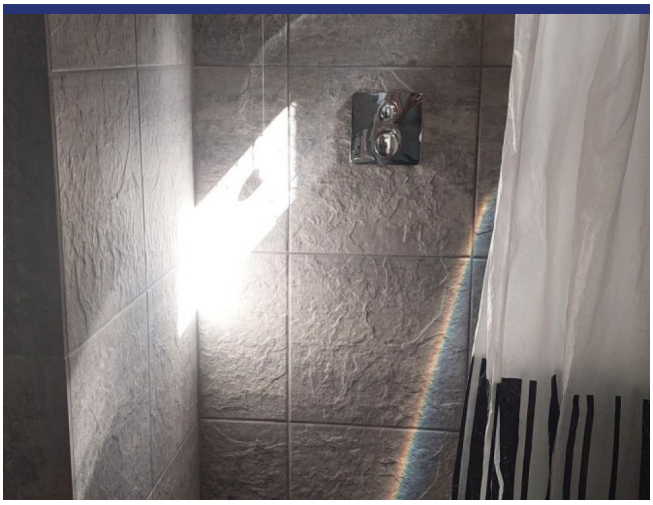


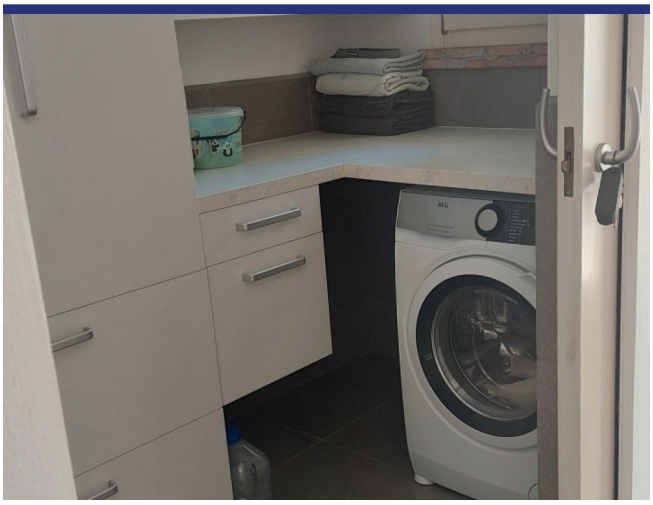


















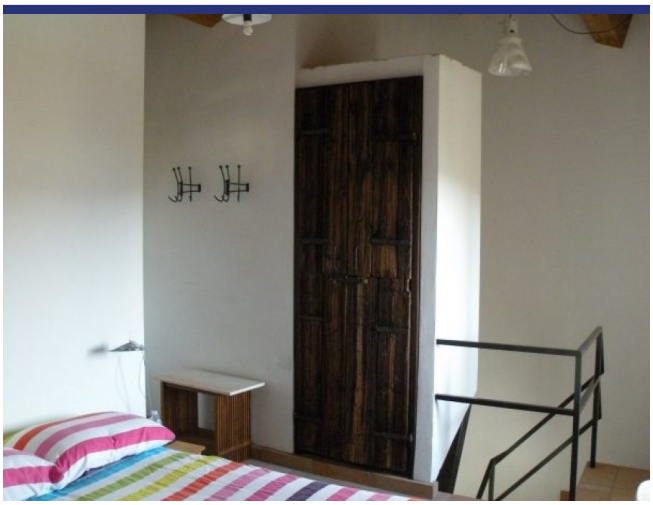
































Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6092
- Villa/Ferme
- Agritourisme/Chambre d'Hôte
- Vue panoramique
- 30 km de la mer
- 2 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Parking
- Studio indépendant: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 415.000

- Surface habitable: 250 m^2
- Surface du terrain: 4000 m^2
- Chambres: 4
- Salles de bains: 3
- Gestion du bien
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Vendu

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.