Le Marche

Campodiegoli, Fabriano

Réf. 6546: Maison unique et très spacieuse située dans un village authentique avec piscine, près de Fabriano
Prix: € 325.000



Description

Nouveauté : cette magnifique maison, très spacieuse et solide, dotée d'une piscine, est située à la lisière du charmant village de Campodiegoli (à environ 500 m d'altitude) ; entourée par la nature préservée des Apennins, cette situation unique en pleine nature allie la tranquillité absolue à l'animation de la ville voisine de Fabriano, une ville pleine de charme dotée d'un riche patrimoine historique (berceau de la papeterie européenne et des filigranes), d'une vie culturelle riche, d'une gastronomie variée, de commerces, d'une gare et d'excellents services. Le meilleur des deux mondes, en somme ! Le village est exclusivement peuplé d'Italiens.

La maison jouxte d'un côté une maison inoccupée et est située sur une petite rue goudronnée sans issue. Sur le terrain d'environ 6 000 m², on trouve plusieurs terrasses et pelouses, une grande variété d'arbustes à fleurs et d'arbres (fruitiers) qui offrent de l'ombre lors des chaudes journées d'été, sans oublier bien sûr la magnifique piscine qui constitue un atout particulier, rendant cette maison idéale tant pour un usage privé que pour la location (pour un maximum de 7 personnes). De plus, la propriété garantit une intimité totale.

Agencement de la maison (surface cadastrale de 240 m²) : au rez-de-chaussée, sous l'habitation, se trouvent plusieurs débarras/réfrigérateurs : l'un de ces locaux sert de cuisine en été. La petite place située devant la maison donne accès à l'entrée principale : un escalier mène au couloir, avec à droite un grand salon et, à l'arrière, une salle de bains complète avec douche, tandis qu'à gauche se trouvent une cuisine spacieuse et accueillante ainsi qu'une chambre spacieuse. Sous l'escalier se trouve un débarras. En montant les marches, on arrive sur le palier, puis dans un espace ouvert actuellement aménagé en chambre, une salle de bains complète avec douche, ainsi que deux chambres principales dont l'une dispose d'un « dressing ». La maison dispose également d'un grenier.

Dans l'autre partie de la propriété, au rez-de-chaussée, se trouvent plusieurs débarras, un local à bois et un grand garage avec salle de bains séparée et débarras à outils, pour une superficie cadastrale totale de 197 m². Un charmant escalier extérieur mène à une ravissante terrasse surplombante, dotée de deux autres grands débarras.

Le hameau est facilement accessible par une petite route goudronnée depuis la route départementale reliant les Marches à l'Ombrie. La circulation sur cette route plutôt calme n'est pas audible depuis le jardin de la maison. La côte adriatique est également facilement accessible par la SS76.

Caractéristiques :

Piscine : dimensions : 5 x 10 avec une profondeur maximale de 1,70 m, échelle romaine, installation technique récemment rénovée, sable de verre de la pompe du filtre à sable récemment remplacé, nouveau robot de piscine. Sur la terrasse en pierre qui entoure la piscine se trouve une agréable douche extérieure.

Climatisation (froid/chaud), chauffage central, poêle à granulés, fenêtres à simple vitrage, raccordements à l'eau, à l'électricité et aux égouts, puits privé pour l'arrosage, réservoir de fioul, ligne téléphonique, Internet, télévision par satellite.

Au premier étage, le sol est en stratifié dans les deux chambres, ainsi que dans l'une des salles à manger du rez-de-chaussée (utilisée comme cuisine). En 2018, la moitié du toit a été rénovée avec une nouvelle couverture bitumineuse. L'autre moitié du toit est en très bon état. Cet été, toute la façade extérieure sera repeinte (rose clair/rosé).

Le prix comprend l'ensemble du mobilier, à l'exception de quelques objets personnels des propriétaires.

Aéroports internationaux : Falconara (Ancône) à 45 minutes et Pérouse à 30 minutes. Côte adriatique (Senigallia) à 1 heure. Tous les services nécessaires à Fabriano à 10 minutes.

→La maison ne peut pas être visitée pendant les périodes suivantes : du 8 au 25 juillet, du 11 au 8 août et du 16 au 30 août.

Les photos




















FESTA DI
FRANCESCO D'ASSISI









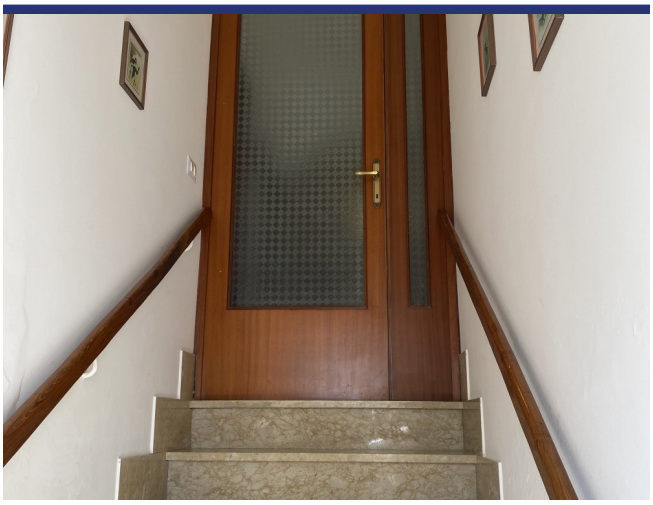


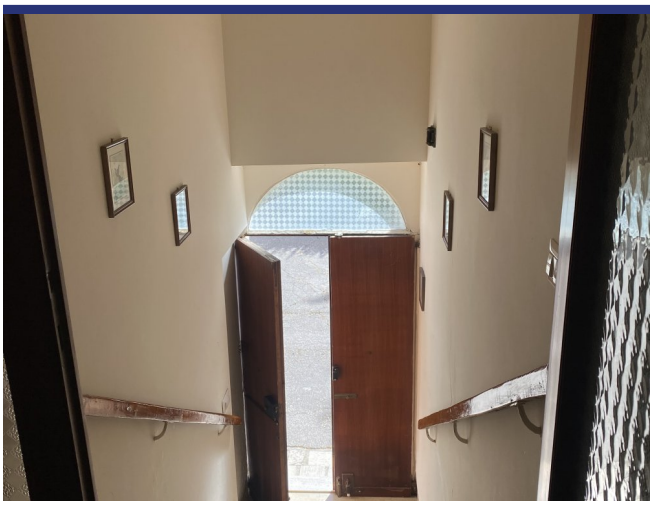
















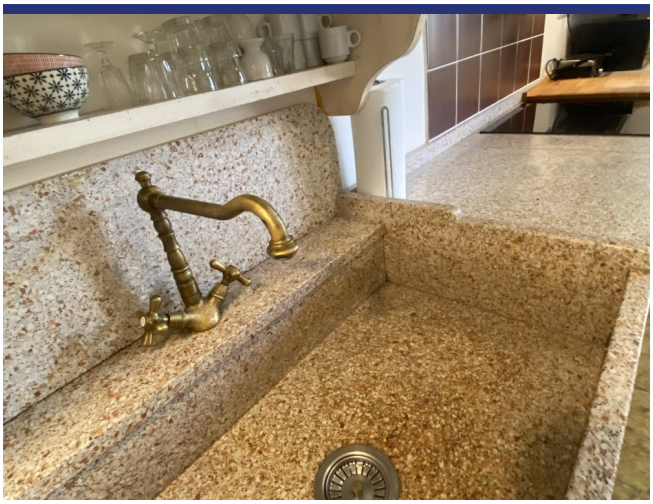














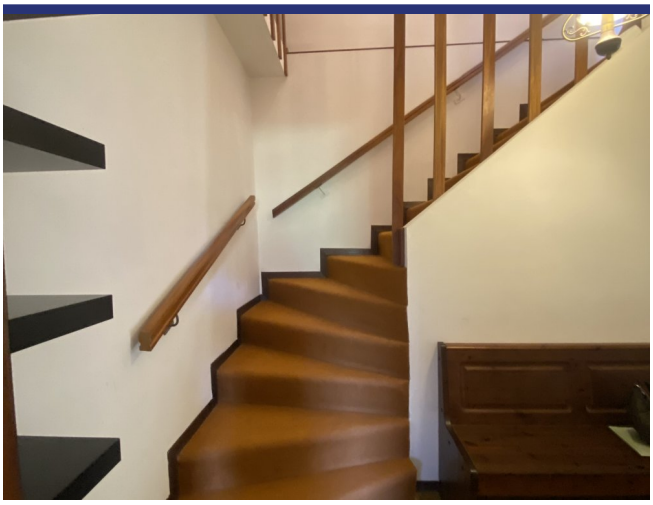


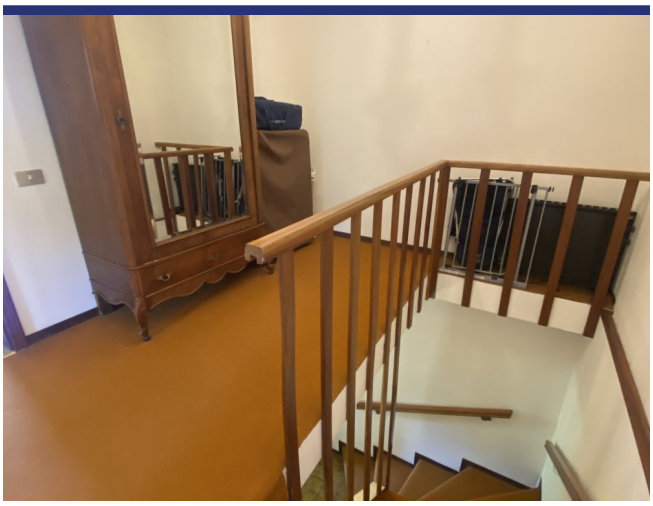






























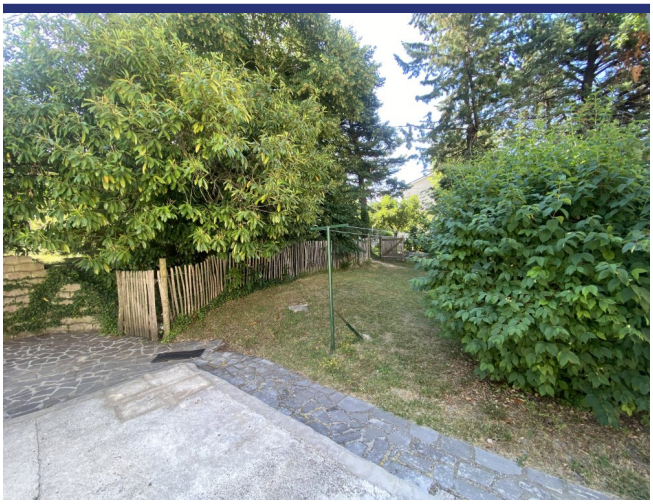


















































Endroit & détails



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

- Reference: 6546
- Villa/Ferme
- Appartement
- Maison de village
- Vue panoramique
- 70 km de la mer
- 9 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 325.000

- Surface habitable: 300 m^2
- Surface du terrain: 6300 m^2
- Chambres: 4
- Salles de bains: 2
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

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.