# Le Marche

## Cupramontana

Réf. 5828: Maison superbement reconstruite au coeur des vignobles des collines des Marches
Prix: € 875.000



# Description

Au milieu des vignobles de Cupramontana se trouve cette magnifique maison reconstruite sur 2 étages (achevée en 2021, surface habitable 300 m² - 320 m² y compris les murs extérieurs). Très belle finition avec des matériaux de haute qualité, réutilisation partielle des matériaux d'origine, attention aux détails, équipée de tous les conforts, hauts plafonds, parasismique, toit isolé, composée de 3 appartements indépendants.

Disposition :

Rez-de-chaussée, appartement 1 (120 m²) : salon-salle à manger avec cuisine ouverte, couloir, 2 salles de bains, 3 chambres.

Rez-de-chaussée, appartement 2 (45 m²) : salon/salle à manger avec cuisine ouverte, salle de bains, chambre.

Local technique, buanderie et débarras.

Premier étage, appartement 3 (110 m²) : salon/salle à manger avec cuisine ouverte, 2 salles de bains, 3 chambres (dont une avec baignoire).

Toutes les fenêtres ont des volets intérieurs, il y a de beaux sols carrelés, des sanitaires de luxe et des cuisines avec des appareils intégrés.

Dans le jardin magnifiquement aménagé d'environ 3 000 m² se trouvent plusieurs terrasses, un gazebo et la belle piscine (11 x 5,50 x 1,50 m), le point central du complexe, avec une vue magnifique sur les collines. En été, vous pouvez vous allonger dans la piscine et écouter les bruits de la nature au loin. La piscine illuminée la nuit en été est presque magique.

Située sur une petite colline entourée de vignobles, la maison bénéficie du soleil toute la journée. Mais grâce aux nombreux arbres centenaires et à la brise légère presque constante venant de la mer, il ne fait pas trop chaud, même au milieu de l'été.

La propriété est parfaite pour une activité touristique et l'organisation d'ateliers/retraites, mais aussi pour une maison privée pour deux familles + une maison d'hôtes. L'emplacement est très calme, mais central. La propriété est entièrement clôturée et possède de grands portails en fer forgé.

L'eau est raccordée au réseau. L'évacuation des eaux usées se fait sur la propriété et dispose de sa propre fosse septique neuve. L'électricité est raccordée au réseau public et le chauffage fonctionne avec une pompe à chaleur à air chaud et froid (chauffage par le sol, qui peut également être utilisé pour le refroidissement). Une très bonne connexion Wi-Fi est disponible.

Le prix demandé comprend l'ensemble du contenu, y compris le mobilier extérieur, à l'exception de quelques objets privés.

Toutes les commodités se trouvent à moins de 5 minutes en voiture dans l'agréable ville de Cupramontana, où vous trouverez de nombreux restaurants et bars à vin où vous pourrez apprécier la cuisine locale et les bons vins.

Distance de la mer : 40 km

Aéroport international le plus proche : Falconara (Ancône) 34 km

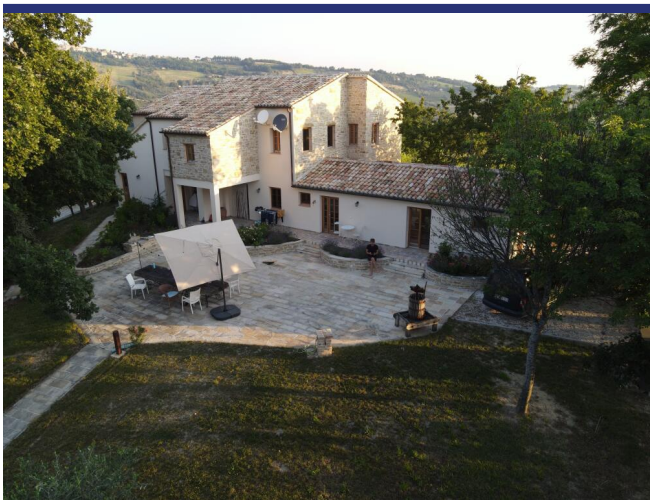
La maison se trouve à environ 500 m au-dessus du niveau de la mer - Cupramontana est la capitale du célèbre vin Verdicchio. Le paysage vallonné est caractérisé par de vastes vignobles, des oliveraies, des villages et des villes médiévales. Une fois que vous serez venu ici, vous ne voudrez plus jamais repartir....

Faits historiques :

Tous les habitants du village se souviennent de la Casa de l'ancienne Brecciole. Les enfants s'y réunissaient pour jouer, juste à côté de l'ancienne école. Il y avait aussi une tour où les voyageurs entre Cupramontana et Staffolo devaient payer le péage. La tour est encore visible dans les ruines de l'ancienne Casa Brecciole et même la meurtrière où l'on pouvait pointer une arbalète si les mots ne suffisaient pas à vous convaincre.

Malheureusement, il ne reste rien de la tour. La Casa a également beaucoup changé. Lors de travaux de rénovation il y a environ huit ans, la maison a été démolie et reconstruite à partir des différentes parties avec des échafaudages statiques. La plupart des matériaux visibles aujourd'hui proviennent de l'ancienne maison, ce qui ferait probablement sourire le vieux Brecciole.

# Les photos











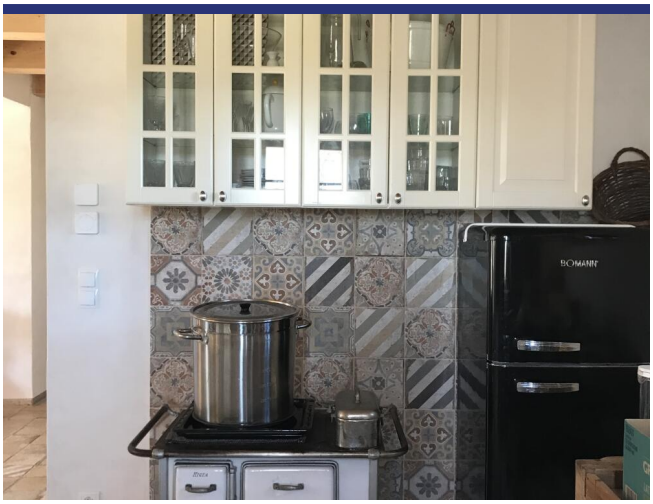






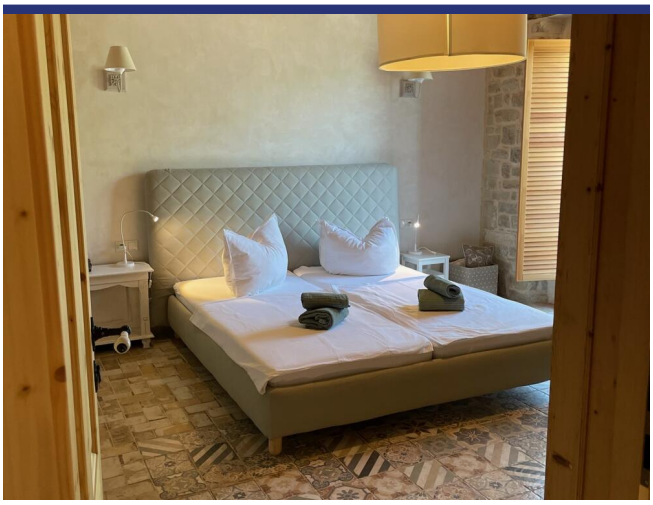





BOMANN



























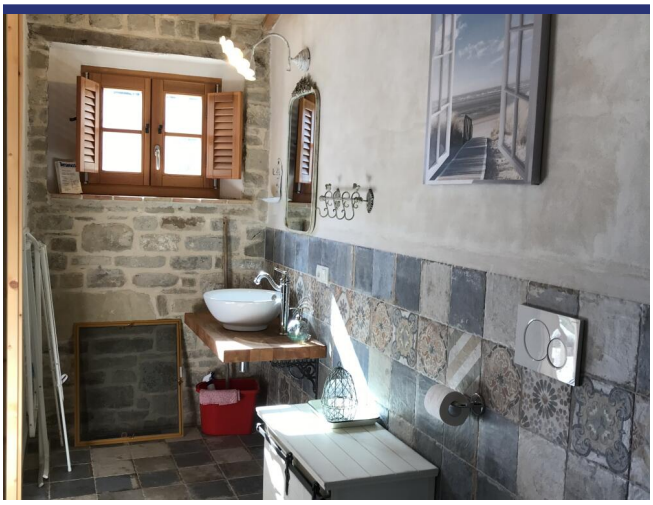


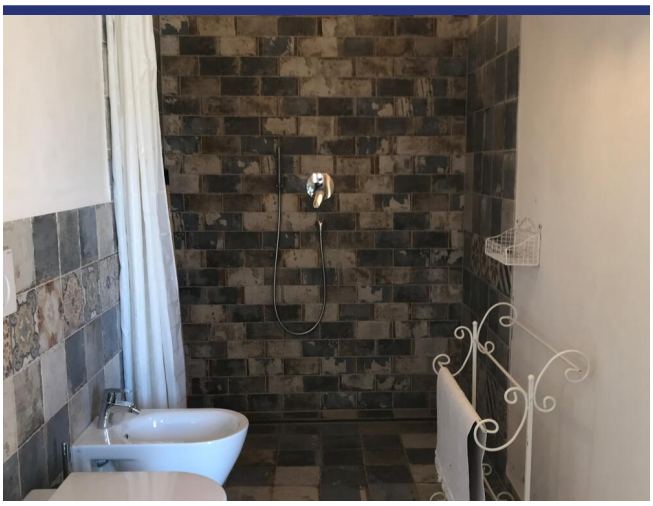




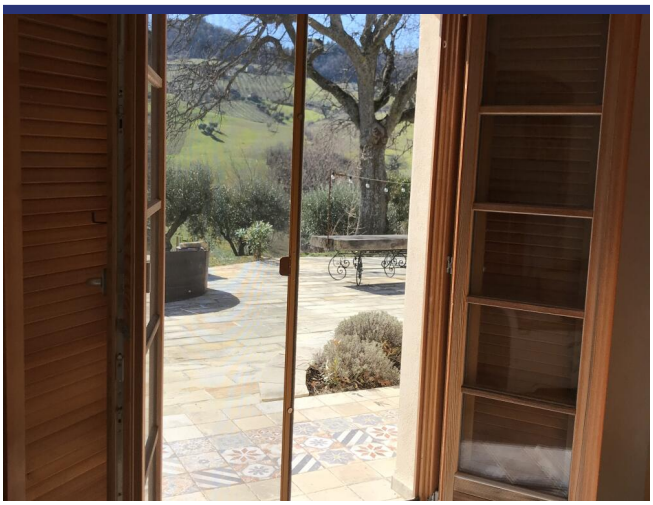






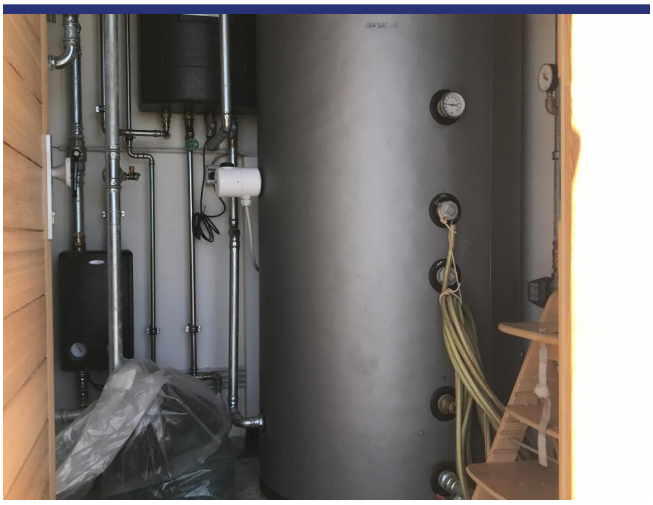








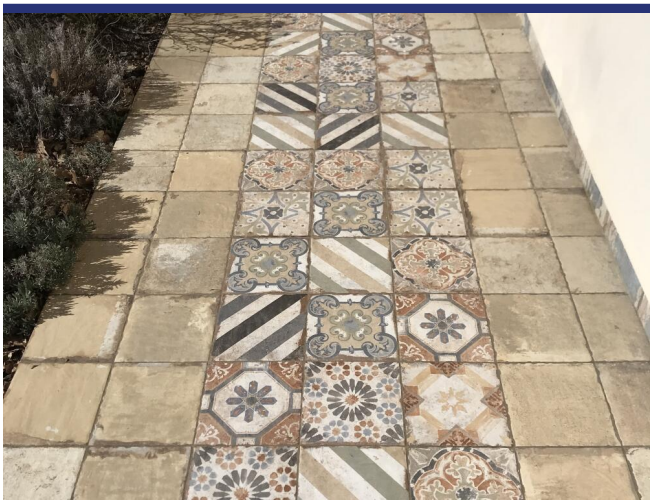






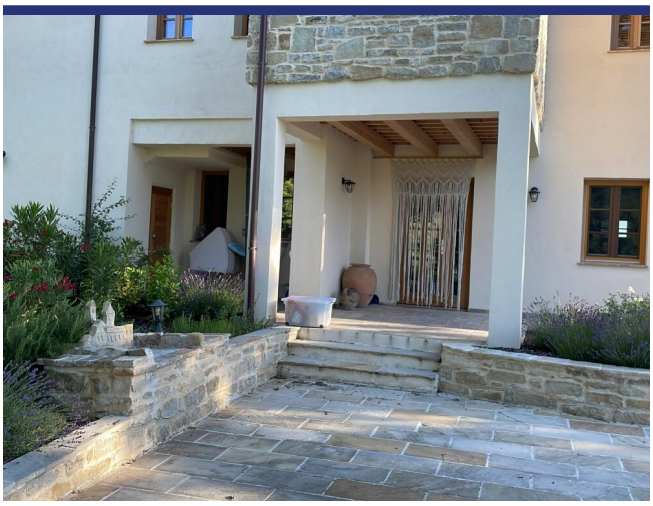


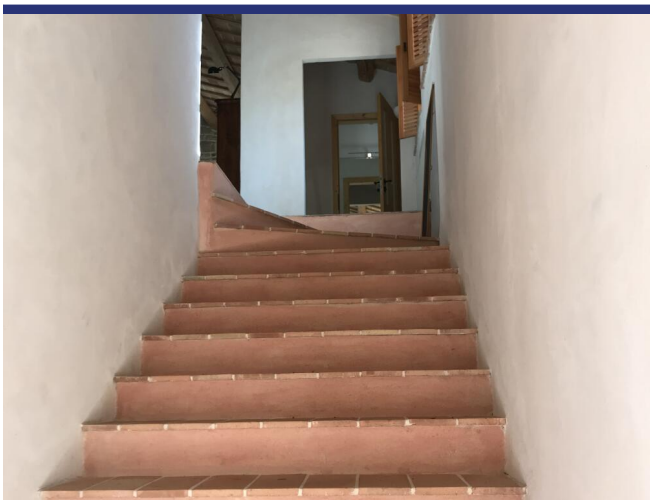
































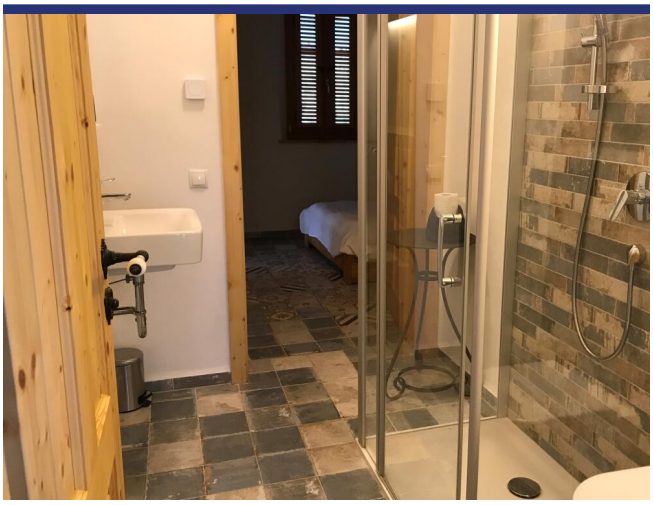


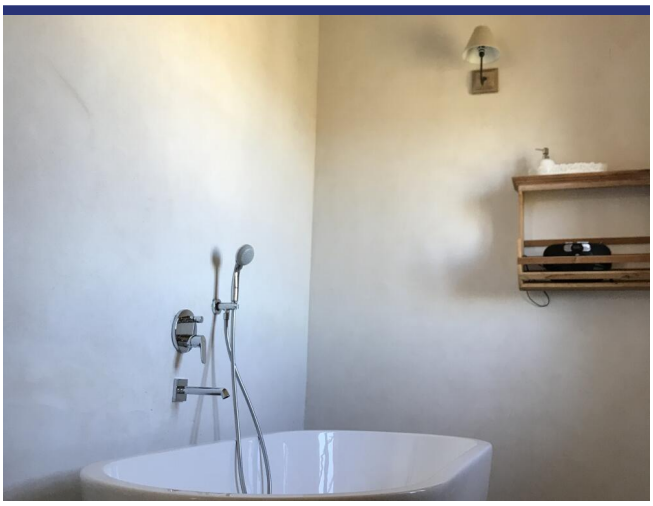




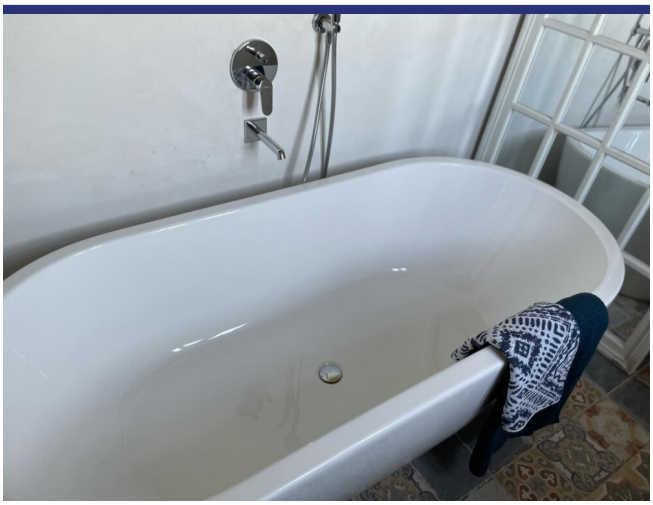






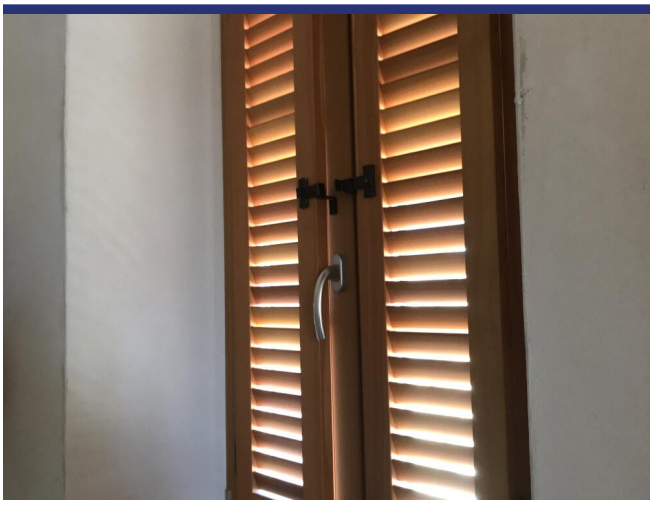






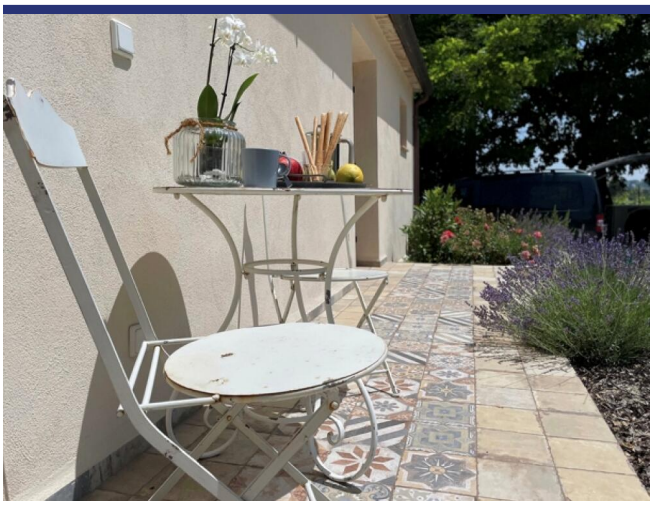
































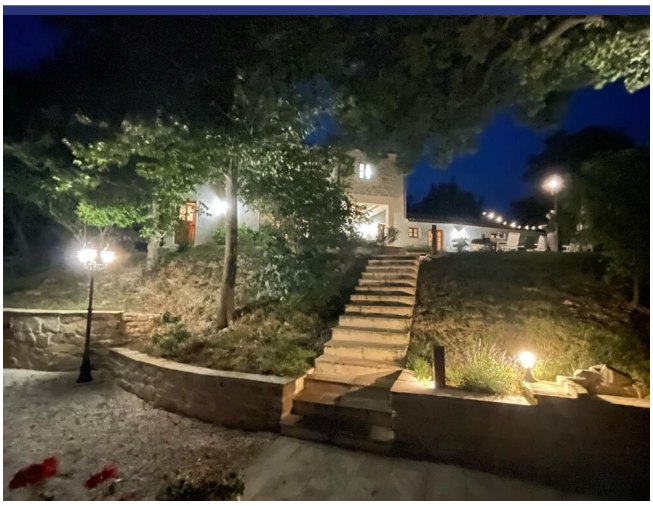


















# Endroit & détails




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

- Reference: 5828
- Villa/Ferme
- Agritourisme/Chambre d'Hôte
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Parking
- Studio indépendant: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 875.000

- Surface habitable: 300 $m^2$
- Surface du terrain: 3000 $m^2$
- Chambres: 7
- Salles de bains: 5
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Nouvelle construction
- 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.