# Le Marche

## Montefalcone Appennino

Réf. 6358: Charming restored stone house with 2,000 m² garden and breathtaking panoramic views, fully furnished and move-in ready.
Prix: € 300.000



# Description

Set in a splendid hillside position between Montefalcone Appennino and Santa Vittoria in Matenano, Casa Falcone is a beautifully restored stone house that offers an exceptional blend of authenticity, comfort and natural beauty. The property is reached via an easy municipal road that winds through evocative woodland, creating an immediate sense of tranquillity and seclusion.

The house sits on the edge of a tiny historic rural hamlet, enjoying a predominant south-east orientation and uninterrupted views over the Aso Valley, its gentle ridgelines and the medieval hilltop villages scattered across the landscape. The private garden of approximately 2,000 sqm is arranged in terraces, providing charming outdoor spaces for dining, relaxing and enjoying the scenery.

Restored in 2009 with great care and respect for the original character, the property combines traditional stone architecture with modern comforts and elegant interior styling. Every detail has been thoughtfully considered, from colours and finishes to lighting, furnishings and decorative objects—resulting in a warm, peaceful and welcoming atmosphere both inside and out.

The house is arranged over two floors for a total of 143 sqm (gross). Ground Floor: a cosy living room with wood-burning fireplace, a fully equipped kitchen with generous work surfaces, a Falcon combined cooker, dishwasher, washing machine, and a large ceramic sink positioned beneath a panoramic window. The adjacent dining area can serve as an additional bedroom when needed. Also on this level, with independent external access, is a small service bathroom with outdoor shower—perfect for the summer months. First Floor: the master bedroom, a twin guest bedroom, and a beautiful bathroom with bathtub, all finished with high-quality Devon & Devon fittings.

Outside, a charming pergola with table and seating offers the ideal spot for al fresco meals and relaxation.

The property is equipped with all essential utilities: 6 kW electricity supply, mains water connection, LPG gas central heating and a wood-burning fireplace. The house is offered for sale fully furnished, with only a few personal items excluded.

# Les photos



















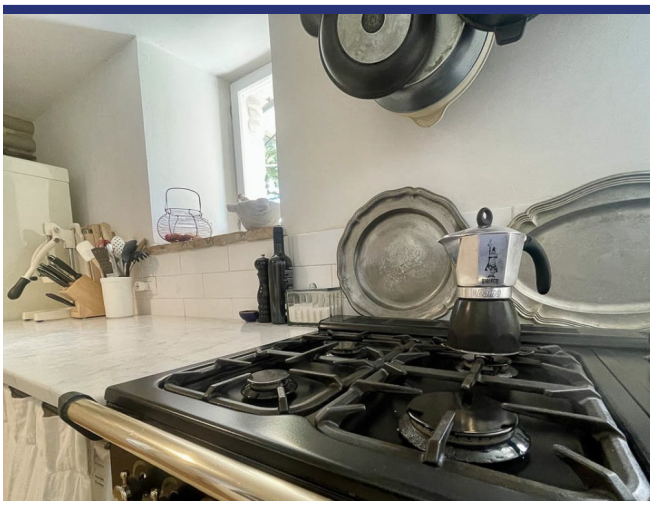






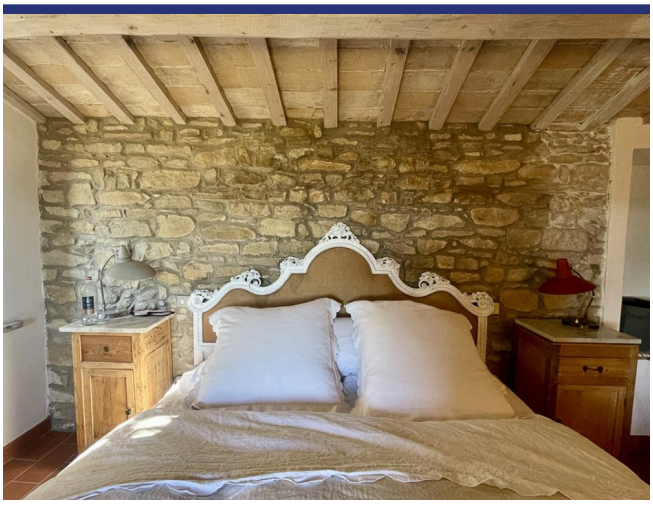








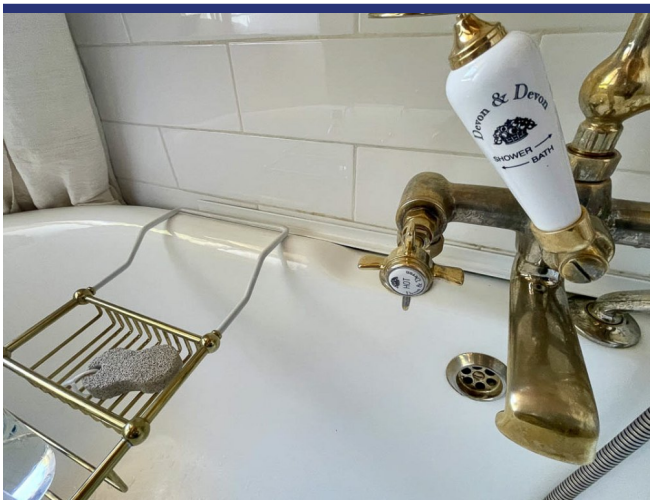








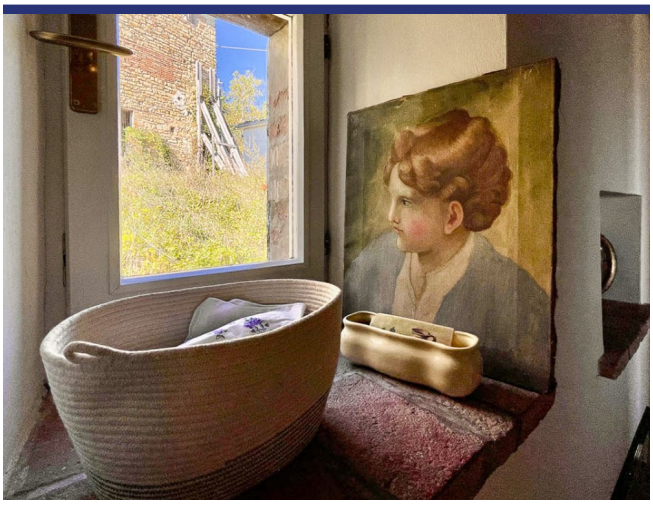



Deron & Deron
SHOWER
BATH









# Endroit & détails




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

- Reference: 6358
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Prix: € 300.000
- Surface habitable: 143 $m^2$
- Surface du terrain: 2000 $m^2$
- Chambres: 3
- Salles de bains: 2
- Condition du bien: Restaurée
- 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.