Le Marche

Senigallia

Réf. 6540: « Maison de campagne » parfaitement restaurée, avec un logement indépendant pour les invités et une superbe piscine près de Senigallia – 5 chambres et 3 salles de bains,
Prix: € 865.000



Description

Une alliance unique entre le charme italien authentique, le confort moderne et la tranquillité absolue, dans un emplacement privilégié à seulement 10 minutes de la côte adriatique (Senigallia) : c'est ainsi que l'on peut décrire au mieux cette « maison de ferme » entièrement rénovée, dotée d'un studio d'invités et d'une piscine.

Cette magnifique ancienne ferme des Marches abritait autrefois des étables au rez-de-chaussée, qui ont été transformées en un espace de vie confortable. Au cours de la restauration complète et minutieuse, réalisée entre 2002 et 2004, une attention particulière a été portée à la conservation de certains détails d'origine afin de préserver l'authenticité du bâtiment (comme par exemple les magnifiques plafonds avec poutres apparentes), en utilisant des matériaux de très haute qualité. En 2024, tant les espaces intérieurs du rez-de-chaussée que l'extérieur du bâtiment ont été à nouveau crépis et repeints.

La propriété se compose d'une maison principale très spacieuse (environ 280 m²) et d'un studio indépendant (environ 45 m²), idéal pour accueillir de la famille, des amis ou pour la location touristique. Les propriétaires actuels louent ce studio (pouvant accueillir 2 personnes) depuis de nombreuses années déjà avec beaucoup de succès, recevant des avis très positifs et fidélisant leurs locataires.

Agencement de la maison principale : l'entrée donne sur un espace ouvert où se trouve la cuisine. Deux passages mènent au salon avec cheminée et poêle à bois. De plus, deux portes donnent accès aux terrasses (une grande terrasse à l'arrière recouverte de nattes de bambou et une terrasse latérale plus petite). Dans la cuisine spacieuse et luxueuse, un espace sous l'escalier sert de débarras, et on y trouve également une salle de bains séparée avec urinoir et lavabo. Un autre débarras, plus grand - buanderie - abrite quelques étagères, la machine à laver ainsi que les installations de chauffage central et d'eau chaude.

Un large escalier central, qui mène également à la « porte d'entrée officielle », permet d'accéder au premier étage, où se trouvent 3 chambres, un dressing et 2 salles de bains luxueuses, dont 1 en suite avec douche et baignoire. De plus, on y trouve une grande pièce centrale sous de hauts plafonds, dotée d'un magnifique sol en terre cuite, qui pourrait servir de salle de télévision ou de bureau, ou encore être aménagée en quatrième chambre. Toutes les pièces du premier étage offrent une vue sur les poutres apparentes du plafond, entrecoupées de carreaux de terre cuite traditionnels (pianelle).

Au rez-de-chaussée, près de l'escalier central, se trouve une porte intérieure verrouillable menant au studio adjacent. Agencement : entrée avec porte extérieure, salle de bains, placard encastré, un vaste salon avec deux lits à sommier tapissier, un coin repas et une cuisine ouverte. L'appartement dispose d'une terrasse privée à l'arrière de la maison, située sous le vaste et charmant porche. De l'autre côté du studio se trouvent deux débarras et le garage/grange, accessible depuis l'extérieur par une double porte.

Le terrain d'environ 4 000 m² est entièrement clôturé et accessible par un petit chemin de campagne asphalté très peu fréquenté. Un portail d'entrée télécommandé donne accès à la propriété, véritable

oasis de tranquillité et d'intimité (les voisins se trouvent à environ 300 mètres). La végétation mature du jardin, aménagé avec grand soin, comprend entre autres des platanes, des cyprès, des lauriers-roses de différentes couleurs, de la lavande ainsi que diverses variétés de roses et de palmiers, créant ainsi une atmosphère méditerranéenne. Le terrain est parfaitement entretenu et équipé d'un système d'arrosage. À l'avant de la maison, une magnifique petite place a été aménagée avec des platanes qui offrent une ombre agréable lors des chaudes journées d'été. Le jardin comporte également une autre terrasse, plus petite, de sorte qu'à tout moment de la journée, on puisse profiter d'une terrasse au soleil ou, au contraire, à l'ombre.

La piscine (6 x 12 m, profondeur jusqu'à 2,20 m) a été réalisée par Desjoyaux Pools et dispose d'un système de filtration innovant et nécessitant peu d'entretien, sans canalisations souterraines. Cela rend le système durable, fiable et économe en énergie. À côté de la piscine se trouve également une grande terrasse équipée d'un grand auvent.

La maison est parfaitement équipée de tout le confort moderne :

- Chauffage central + climatisation (chaud/froid)
- Poêle à bois au rez-de-chaussée
- Double vitrage Menuiseries en bois massif de Niango avec moustiquaires
- Toutes les fenêtres et portes extérieures sont équipées de volets à lamelles, également en bois massif de Niango, repeints en 2023
- Système d'alarme intérieur
- Réservoir de gaz (1 600 litres)
- Isolation du toit (4 cm de polystyrène)
- Poutres en bois traitées contre les vers à bois
- Classe énergétique E

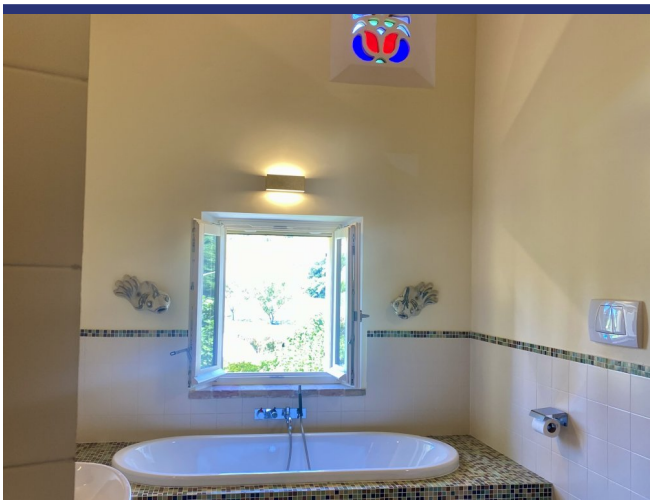
Sous réserve d'accord, il est possible de reprendre l'ensemble du mobilier de cette demeure unique (à l'exception de quelques effets personnels).

La propriété est située au cœur du paysage vallonné et verdoyant des Marches et offre une intimité totale, une grande tranquillité et une vue splendide sur les champs environnants. La charmante station balnéaire de Senigallia est accessible en voiture en seulement 10 minutes. Les environs sont constitués de champs agricoles vallonnés et offrent un paysage typique des Marches, avec des cultures variées et de superbes panoramas sur les Apennins et la côte. On y trouve des vignobles, notamment ceux du Verdicchio di Jesi et de la Lacrima di Morro d'Alba.

Services les plus proches (supermarché, banque, pharmacie, cafés, restaurants) à Casine (4 km) et Ostra (7 km). Centre-ville, plage et gare de Senigallia : 10 km. Aéroports internationaux les plus proches : Ancône Falconara : 28 km - Pérouse : 109 km - Bologne : 194 km.

Les photos































































































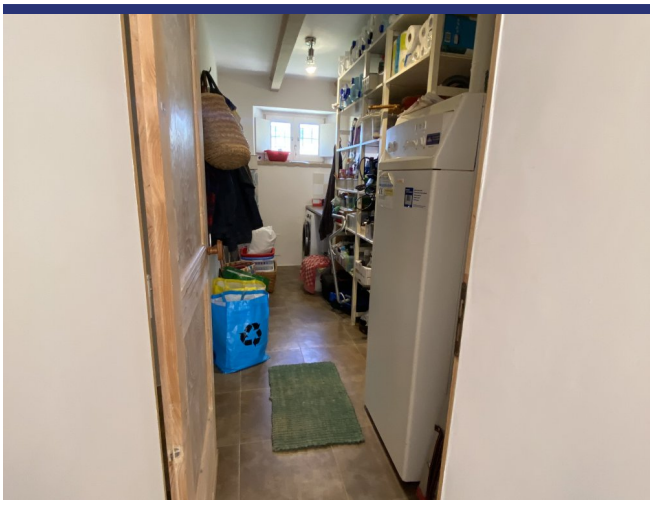








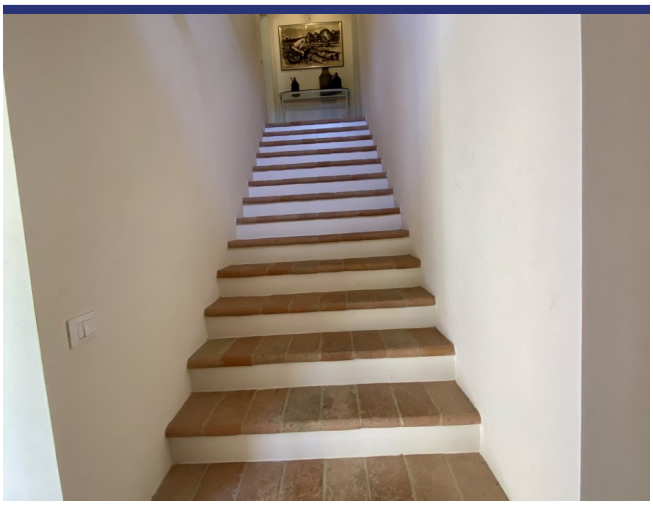








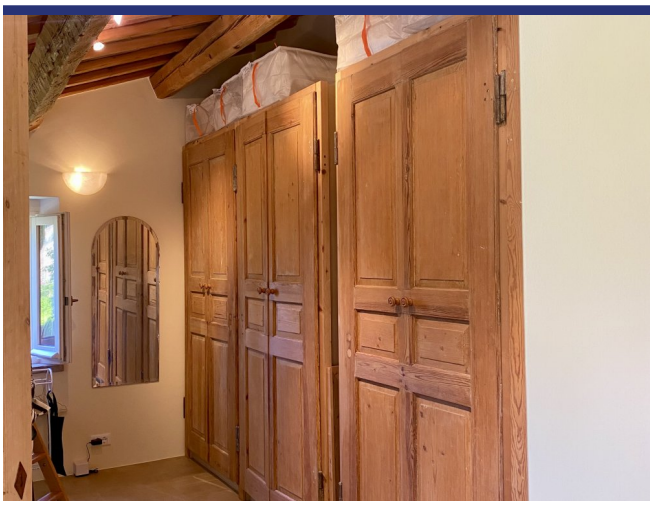




















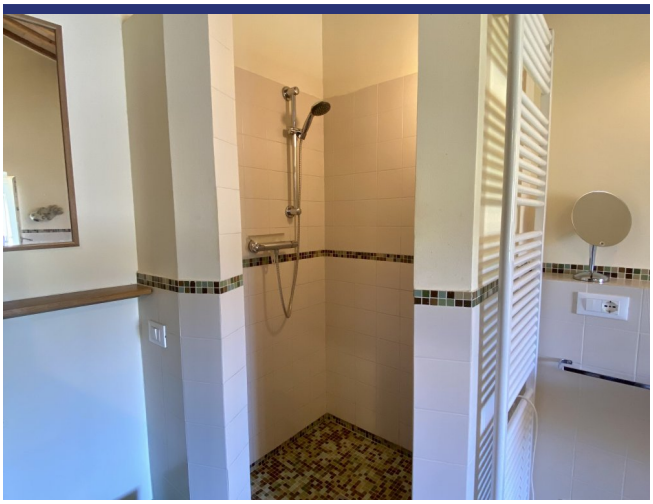






































































































Endroit & détails



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

- Reference: 6540
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 10 km de la mer
- 4 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- Studio indépendant: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 865.000

- Surface habitable: 325 m^2
- Surface du terrain: 4000 m^2
- Chambres: 5
- Salles de bains: 3
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: vendus sous réserve

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.