La facciata della villa di campagna, tipicamente costruita in stile marchigiano è stata preservata con i tipici mattoni in cotto fatti a mano.

Al piano terra si accede da un ampia entrata (25 m²) con guardaroba e bagno ospiti. Seguono la zona pranzo e soggiorno (93 m²) con confortevole angolo camino, una cucina moderna, ben accessoriata ed aperta con accanto una

stanza da gioco, un grande studio di 26 m², un locale hobby (16 m²) ed una cantina vini di 11 m².

I pavimenti sono in cotto antico fiorentino ed il riscaldamento a serpentine. Delle vecchie travi portano le bellissime volte in arcate.

Dal soggiorno si accede al grande portico di 35 m² con accogliente zona pranzo e con vista sul mare. Dalla cucina si raggiunge il gazebo con posti

a sedere.

A ovest della villa si trova una grande terrazza ed in mezzo un vecchio albero di gelso che nelle giornate calde estive offre tanta ombra.

Il piano superiore è accessibile tramite due scale luminose dove si trovano cinque camere da letto di cui una con camino, due ampi e moderni

bagni con vasca da bagno e doccia, una camera guardaroba ed una grande biblioteca (60 m²) con grande camino e balcone.

La casa ospiti separata, dispone di un appartamento con camera da letto, bagno, sala da pranzo e soggiorno. Inoltre offre un bagno turco una

vasca idromassaggio e sala fitness.

Nel giardino, dotato d'impianto d'irrigazione, si trova una casetta per gli attrezzi, un vecchio forno a legna, una tettoia per auto, un piccolo

teatrino all'aperto ed alcuni vecchi alberi d'olivi di ca. 400 anni.

La grande piscina (15 m x 5 m) con pergola e terrazzo rivestito con pietre naturali, si trova in posizione rialzata offrendo una vista aperta sul

mare e le colline circostanti.

Tutta la proprietà e munita di sistema d'allarme e protetta da sorveglianza con telecamera a circuito chiuso.

Die Fassade, des im marchegianischen Landhaustil gebauten Villa aus handgefertigten "Mattoni" (Backsteine), wurde erhalten und restauriert.

Das Erdgeschoss betritt man über einen grosszügigen Eingangsbereich (25 m²) mit Garderobe und Gäste-WC.

Es folgen der Wohn- und Essbereich (93 m²) mit einer sehr gemütlichen Kaminecke und eine modernst ausgestattene offene Küche. Daneben

befinden sich separat ein Spielzimmer, ein Studio mit 26 m², ein Hausarbeitsraum (16 m²) und ein gemauerter Weinkeller (11 m²).

Die Fussböden sind aus original alten "Cotto" und mit Fussbodenheizung ausgestattet. Alte Holzbalken tragen die in Rundbögen ausgemauerten

Decken (Voltini). Vom Wohnraum aus kommt man in einen 35 m² grossen Portico mit einem gemütlichen Essplatz und Blick zum Meer. Von der

Küche aus erreicht man einen Pavillon mit Sitzplatz.

Im Westen der Villa ist eine grosse Terrasse, in der Mitte ein alter Maulbeerbaum, der im Sommer angenehmen Schatten spendet.

Im Obergeschoss, das durch zwei helle Treppen erschlossen wird, sind fünf Schlafzimmer davon eines mit Kamin ausgestattet, zwei moderne

grosszügige Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Ankleidezimmer und eine grosse Bibliothek (60 m²) mit einem grossen Kamin und

Balkon.

Im maritimen Garten, mit automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet, befinden sich ein Gartenhaus, ein alter Holzbackofen, ein Carport,

ein kleines "Teatrino" (Freilufttheater) und einige 400 Jahre alte Olivenbäume.

Das grosse Swimmingpool (15 m x 5 m) mit einer Pergola und Terrasse aus Natursteinplatten, liegt etwas erhöt mit schönem Rundumblick über

Hügel und Meer.

Das ganze Anwesen ist mit einer Alarmanlage ausgestattet und durch Videoüberwachung geschützt.

Caratteristiche – Eigenschaften – Details

Superficie abitativa: 580 m2

Superficie del fondo: 7´000 m2

Wohnfläche: 580 m2

Grundstückfläche: 7´000 m2

Living space: 580 m2

Plot: 7'000 m2

Prezzo : 3.487.274.851 €
Ulteriori spese : Consultateci
Provvigione : Consultateci
Stato : Ristrutturato
Superficie : 580 m²
Verde privato : 70000 m²
Numero di piani : 2

Indirizzo :

3487274851,
MONTE SAN VITO

http://www.immobiliagest.com/vendesi/238-Villa-Marchesa-pronta-per-B&B.pdf