



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Prime Properties
C.so D'Augusto, 197 - 199 - 47921 Rimini
P.IVA e C.F.: 04545900401
Tel.: 05411524449

Rustico/Casale/Corte in Vendita a San Leo

📍 Via Monte di Pietracuta, Rimini, 47865 (RN)

600.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Prime Properties

**Coldwell Banker Prime
Properties**

Telefono: 05411524449

Email: rimini@cbitaly.it

Descrizione

Casale d'epoca ristrutturato con piscina panoramica e attività B&B avviata

In posizione riservata, silenziosa e con straordinaria vista aperta, proponiamo in vendita un affascinante casale del 1830 completamente ristrutturato nel 2001 con adeguamento strutturale antisismico e mantenuto in condizioni eccellenti.

La proprietà, indipendente e luminosa, si sviluppa su tre livelli con doppio ingresso e si presenta come una soluzione ideale sia come residenza privata di charme sia per proseguire l'attività di B&B già avviata con ottime recensioni.

Distribuzione interna

- **Piano strada:** ingresso, caratteristica cantina utilizzata come salotto TV e lavanderia.
- **Piano terra lato giardino:** elegante salone con cucina in muratura e camino, accesso a un portico chiuso con stufa a legna, una camera con bagno, studio e collegamento al piano superiore.
- **Piano superiore:** due camere con bagno privato e accesso a sottotetto adibito a cabina armadio/mansarda.

Gli ambienti conservano il fascino autentico del casale toscano: facciate in pietra a vista, travi in legno con pianelle antiche, pavimenti in cotto e ceramica, infissi e persiane in legno con vetri doppi, porta blindata.

Spazi esterni

Il giardino, curato nei minimi dettagli e terrazzato, offre diverse zone relax immerse nel verde.

Fiore all'occhiello è la splendida **piscina panoramica regolare con vista a 360° e idromassaggio**, circondata da area solarium e completata da:

- zona barbecue attrezzata
- area "bar" con bagno di servizio
- casetta ricovero attrezzi
- ulteriori strutture in legno per un utilizzo funzionale degli spazi esterni

Dotazioni e impianti

La proprietà è completa di:

- impianto aria condizionata
- caldaia a condensazione e boiler a gas
- stufa a legna e stufa a pellet
- pozzo privato e impianto di irrigazione
- fossa biologica/Imhoff
- piscina privata e vasca idromassaggio

Plus della proprietà

- Fabbricato d'epoca in ottimo stato
- Villa unifamiliare indipendente su tre livelli con mansarda e dependance
- Luminosità elevata e totale assenza di rumori
- Vista aperta e panoramica
- Attività ricettiva B&B già avviata con eccellenti recensioni

Una soluzione unica per chi desidera vivere in un contesto autentico, immerso nella natura, con charme storico e comfort moderni, oppure per chi cerca un investimento di pregio nel settore dell'ospitalità.

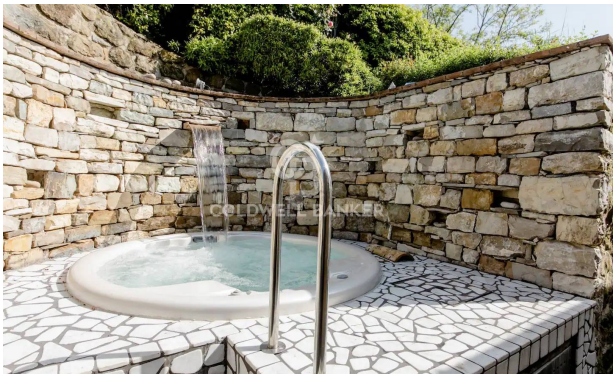
Dettagli

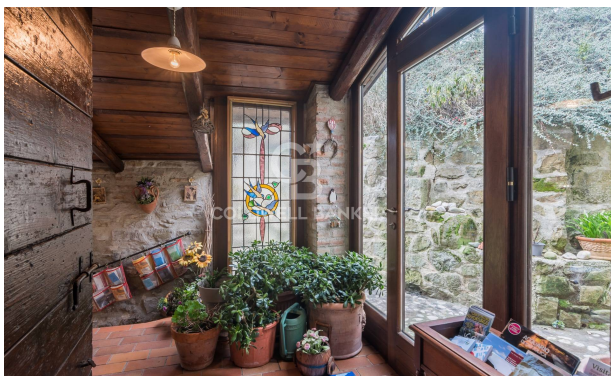
 ID proprietà: CBI127-1560-517	 Superficie: 260.00 m²
 Locali: 9	 Giardino: Privato, 1.100 sqm
 Bagni: 3	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

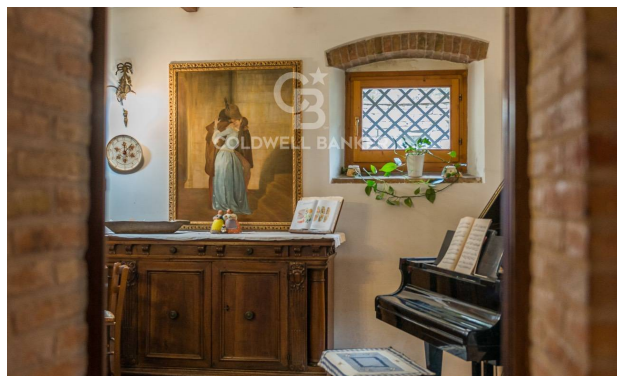
 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 260.00 m²
 Locali: 9	 Camere da letto: 3
 Bagni: 3	 Cucina: A vista
 Doccia: Si	 Giardino: Privato, 1.100 sqm
 Camino: Si	 Piscina: Si

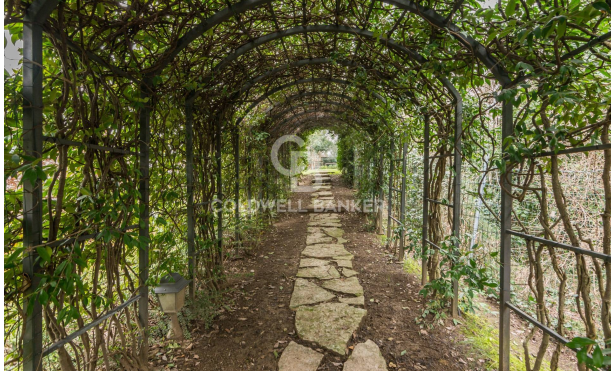
Immagini

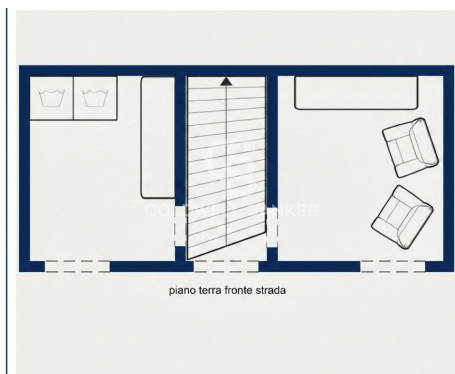
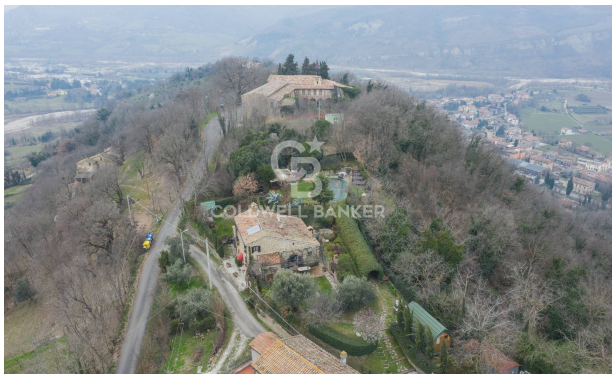








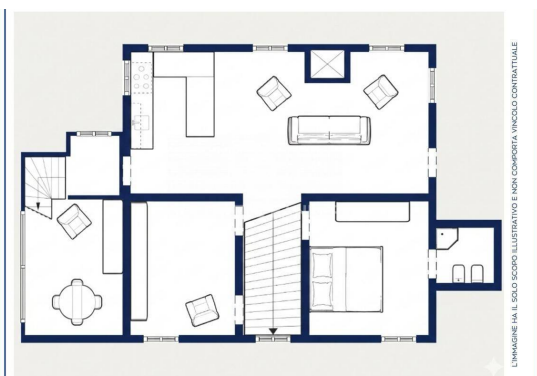




L'IMMAGINE HA IL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO E NON COMPORTA VINCOLO CONTRATTUALE



L'IMMAGINE HA IL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO E NON COMPORTA VINCOLO CONTRATTUALE



L'IMMAGINE HA IL SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO E NON COMPORTA VINCOLO CONTRATTUALE