



COLDWELL BANKER
ITALY

CB Best Properties

Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio

P.IVA e C.F.: 03833500543

Tel.: (+39) 075 9276639

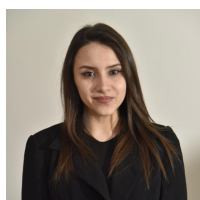
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Urbino

📍 Via Ca' Bevilacqua, Pesaro e Urbino, 61029 (PU)

1.190.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639

Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

A pochi minuti da **Urbino**, città d'arte dichiarata Patrimonio dell'Umanità UNESCO, sorge questo splendido casale dei primi del '900, immerso nella quiete e nel fascino senza tempo delle dolci colline marchigiane.

La proprietà, sapientemente restaurata, si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva di circa **300 mq**, circondata da un parco privato di oltre **7.800 mq** con **uliveto**, **piscina panoramica** e **ampio porticato** ideale per vivere all'aperto in ogni stagione.

COMPOSIZIONE INTERNA

Gli interni, caldi e accoglienti, sono organizzati su due piani collegati da una scala interna.

Al **piano terra** si trova un luminoso salone con camino, due spaziose camere matrimoniali e bagno con doccia. Dal salone si accede ad un salottino che apre direttamente su piccolo portico esterno, perfetto per momenti di relax.

Il **piano sottostante**, anch'esso con accesso diretto al giardino e alla piscina, ospita una zona living con cucina in muratura e isola centrale, due ulteriori camere matrimoniali e un bagno con doccia.

Gli ambienti sono caratterizzati da materiali di pregio che conferiscono alla casale un'atmosfera autentica e al contempo elegante.

STATO E FINITURE

Il casale è stato oggetto di una ristrutturazione realizzata con cura e rispetto per la tradizione locale.

Le travi in legno a vista, i pavimenti in cotto artigianale creano un perfetto equilibrio tra autenticità e comfort moderno. Tutti gli infissi sono in legno con zanzariere, le porte originali sono state restaurate e decorate, e l'ingresso è dotato di portone blindato.

La proprietà dispone inoltre di impianto domotico, climatizzazione, termocamino, videosorveglianza e riscaldamento a metano.

SPAZI ESTERNI

Circondata da un **parco privato completamente recintato**, il casale si inserisce armoniosamente nel paesaggio circostante.

Il **giardino**, curato con grande attenzione, accoglie aiuole fiorite di rose, oleandri, gerani e gelsomini, alternate a piante di gelso e corbezzolo, e ad angoli aromatici di lavanda, timo, rosmarino e salvia.

L'**uliveto** di circa 145 piante consente di produrre un eccellente olio extravergine d'oliva.

La **piscina panoramica** (12 x 5 m), con rivestimento celeste, regala una vista aperta sulle campagne marchigiane, mentre il **portico** rappresenta lo spazio ideale per pranzi e cene all'aperto.

Completano la proprietà un **forno a legna in muratura**, un vano tecnico per il deposito degli attrezzi, un impianto di irrigazione automatizzato alimentato da due pozzi oltre che dall'acquedotto.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà è una dimora di charme, ideale per chi desidera vivere nella privacy e nella tranquillità della campagna, senza rinunciare alla vicinanza con i principali centri d'arte e cultura delle Marche.

Perfetta come residenza privata, casa vacanze o esclusiva dimora di campagna, rappresenta un raro equilibrio tra comfort contemporaneo e autenticità rurale, a soli 8 km da Urbino.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Urbino 8 km

Gradara 35 km

San Marino 40 km

Pesaro 42 km

Rimini 65 km
Gubbio 67 km
Bologna 177 km

Mare e Laghi

Lago Trasimeno 147 km
Mare Adriatico 50 km

Aeroporti

Aeroporto di Fano 50 km
Aeroporto di Rimini 59 km
Aeroporto di Bologna 180 km
Aeroporto di Firenze 272 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2553-150



Superficie: 370.00 m²



Locali: 8



Giardino: Privato, 7.800 sqm



Bagni: 2



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **370.00 m²**



Locali: **8**



Camere da letto: **4**



Bagni: **2**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Periferica**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Box: **Rimessa**



Giardino: **Privato, 7.800 sqm**



Camino: **Si**



Piscina: **Si**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







PLANIMETRIA ESEMPIO



**PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE
SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA**

