CB Best Properties
Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: (+39) 075 9276639

Villa in Vendita a Apecchio

Pesaro e Urbino, PU

1.052.000€

Informazioni di contatto

CB Best Properties
Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Situata in una posizione strategica al confine tra Marche, Emilia-Romagna e Umbria, nel territorio di Apecchio, questa affascinante proprietà si inserisce in un contesto naturale di grande fascino, caratterizzato da colline e panorami aperti che trasmettono quiete e autenticità.
La villa principale di **200 mq** è valorizzata da un elegante **portico di 28 mq**, ideale per vivere gli spazi esterni in ogni stagione, ed è affiancata da una **dependance** indipendente di 22 mq. Il tutto è immerso in un ampio giardino panoramico con **piscina**, in un'atmosfera di assoluta privacy e relax.

COMPOSIZIONE INTERNA

L'abitazione principale si sviluppa su due livelli collegati da una scala interna.
Al piano terra si viene accolti da un ingresso che conduce a ampio e luminoso soggiorno con camino, caratterizzato da una canna fumaria in corten che dona un tocco contemporaneo all'ambiente, cucina a vista, zona pranzo ben organizzata e bagno con doccia.
Il piano superiore si apre su un piacevole soppalco organizzato come salottino, pensato come area relax. La zona notte è composta da due camere matrimoniali, cabina armadio e bagno.
La dependance, raccolta e funzionale, offre uno spazio indipendente ideale per ospiti o personale.

SPAZI ESTERNI

Il portico attrezzato rappresenta uno degli spazi più piacevoli della proprietà, perfetto per pranzi e cene all'aperto immersi nella tranquillità, con una vista aperta sul paesaggio.
A pochi metri dalla villa **piscina panoramica 12 x 6 metri** con profondità costante di 1,35 metri, dotata di cascata, illuminazione e sistema di depurazione ad ossigeno, è rifinita con bordo in pietra bianca Pierrà e accesso tramite scaletta romana, inserendosi con eleganza nel contesto naturale.
La proprietà si estende su circa **14 ettari di terreno**, offrendo un'esperienza autentica immersa nella natura più incontaminata. Il giardino che circonda la villa è curato e arricchito da lavanda ed erbe aromatiche, che contribuiscono a creare un ambiente armonioso. Valore aggiunto della proprietà 2.5 ettari di tartufaia, inoltre un ulteriore casale di 240 mq da ristrutturare.

STATO E FINITURE

La proprietà si distingue per uno stile elegante e coerente, dove il gusto contemporaneo si fonde con elementi della tradizione. Gli ambienti sono arredati con attenzione ai dettagli e materiali di qualità, in perfetta sintonia con il paesaggio circostante.
Le travi in legno a vista e i pavimenti in parquet conferiscono calore e autenticità agli spazi, mentre le dotazioni moderne garantiscono comfort e funzionalità. Tutti gli ambienti della casa principale sono climatizzati, gli infissi sono in legno con zanzariere ed è presente un impianto di allarme.

USO E POTENZIALITÀ

La proprietà si presta come residenza privata di pregio, perfetta per chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare ai comfort più moderni, oppure come struttura ricettiva di lusso.
Un immobile unico, capace di coniugare autenticità, innovazione e bellezza paesaggistica.

DISTANZE E POSIZIONI

Città
Apecchio 18 km
Acqualagna 24 km
Urbino 31 km
Città di Castello 45 km

Gubbio 60 km
San Marino 67 km
Assisi 115 km
Firenze 166 km

Aeroporti
Aeroporto di Perugia 98 km
Aeroporto di Rimini 109 km
Aeroporto di Firenze 178 km
Aeroporto di Bologna 229 km
Aeroporto di Roma 294 km

Mare e Laghi
Lago Trasimeno 120 km
Lago di Fiastra 140 km
Mare Adriatico (Pesaro) 78 km

Attrazioni
Riserva Naturale del Furlo 30 km
Gradara 63 km
Grotte di Frasassi 72 km
Riviera del Conero 133 km

Dettagli

ID proprietà: CBI160-2597-183

Superficie: 490.00 m²

Locali: 5

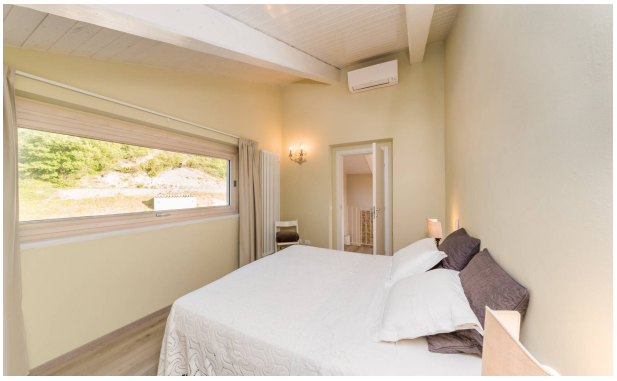
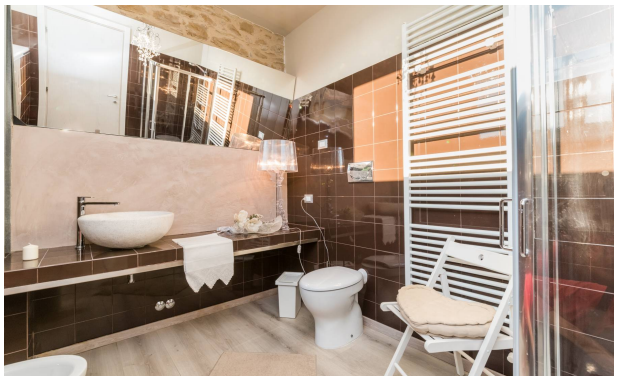
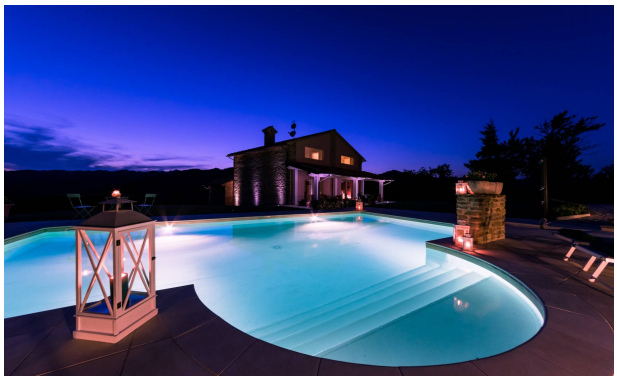
Bagni: 2

Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Su due livelli / 2
- Stato di Conservazione: Ottimo
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 490.00 m²
- Locali: 5
- Camere da letto: 2
- Bagni: 2
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Periferica
- Posto Auto: Scoperto
- Giardino: Privato,
- Camino: Si
- Piscina: Si

Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini