



COLDWELL BANKER
ITALY

CB Best Properties

Via Leonardo da Vinci 23 - 06024 Gubbio

P.IVA e C.F.: 03833500543

Tel.: (+39) 075 9276639

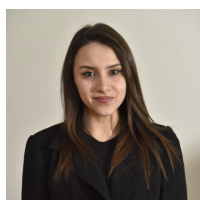
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Urbino

📍 Via Maciolla, Pesaro e Urbino, 61029 (PU)

790.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639

Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ

Immerso nelle dolci campagne dell'entroterra pesarese, a soli 8 km dal centro storico di **Urbino**, culla del Rinascimento e Patrimonio UNESCO, questo casale rappresenta un perfetto equilibrio tra autenticità rurale e comfort contemporaneo. La proprietà si inserisce in un contesto naturale di rara bellezza, dominato da silenzio, privacy assoluta e armoniose colline, offrendo uno stile di vita esclusivo a stretto contatto con la natura.

COMPOSIZIONE INTERNA

Il casale è attualmente suddiviso in due unità abitative indipendenti, soluzione ideale per ospitalità, nuclei familiari o attività ricettiva di complessivi **520 mq.**

La prima unità, sviluppata interamente al piano terra, dispone di accesso indipendente con affaccio diretto sulla corte privata. Gli ambienti comprendono un'ampia zona living con cucina, un bagno di servizio, uno studio, due camere matrimoniali con bagno e un ulteriore salotto con cucina, creando spazi versatili e funzionali.

La seconda unità, al piano primo, è introdotta da un ampio pianerottolo che funge da disimpegno. Il soggiorno, caratterizzato da altezze importanti, dialoga armoniosamente con la cucina e la sala da pranzo, impreziosite da un suggestivo camino in mattoni. La zona notte ospita due camere matrimoniali, una delle quali dotata di bagno en-suite con vasca idromassaggio.

SPAZI ESTERNI

La proprietà è circondata da **circa 28 ettari di terreno**, garanzia di totale privacy e di un contatto ininterrotto con il paesaggio marchigiano.

Un'ampia corte privata di oltre **7.000 mq.**, perfettamente curata, è arricchita da percorsi lastricati, alberature ornamentali e zone relax ideali per pranzi all'aperto e momenti conviviali.

Gli spazi esterni, completamente pianeggianti e riservati, si prestano perfettamente alla realizzazione di una **piscina interrata**, aumentando ulteriormente il valore e il comfort della proprietà.

Un imponente cancello automatico introduce al suggestivo vialetto privato che accompagna all'abitazione, enfatizzando fin dall'ingresso il senso di esclusività. Completano la proprietà **due ampie autorimesse interrate**, ideali per ospitare più veicoli e attrezzature.

STATO E FINITURE

Il casale è stato oggetto di una ristrutturazione totale e accurata nei primi anni 2000, volta a preservare il fascino autentico delle dimore di campagna marchigiane integrandolo con comfort moderni e finiture di qualità.

Soffitti con travi in legno a vista, pavimenti in cotto, ampie cucine abitabili e camini contribuiscono a creare un'atmosfera calda e raffinata. Le generose zone living sono state progettate per offrire un'esperienza abitativa di assoluto benessere.

La distribuzione interna consente, con estrema facilità, di collegare le due unità e trasformare il casale in un'unica prestigiosa residenza.

USO E POTENZIALITÀ

Vivere nelle campagne dell'urbinate significa scegliere il silenzio, la bellezza e l'autenticità delle colline marchigiane, senza rinunciare ai servizi, alla cultura e al fascino di una città universitaria e d'arte come Urbino.

Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale come **residenza principale, casa vacanze di lusso o investimento immobiliare** destinato all'ospitalità di alto livello.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Urbino 8 km

Pesaro 45 km

San Marino 50 km

Fano 55 km
Riccione 63 km

Mare e Laghi
Mar Adriatico 45 km

Aeroporti
Aeroporto di Rimini 66 km
Aeroporto di Ancona 95 km
Aeroporto di Firenze 190 km
Aeroporto di Bologna 197 km

Dettagli

 ID proprietà: CBI160-2598-162	 Superficie: 590.00 m²
 Locali: 11	 Giardino: Privato, 7.000 sqm
 Bagni: 3	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 2 / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 590.00 m²
 Locali: 11	 Camere da letto: 4
 Bagni: 3	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Doccia: Si
 Posto Auto: Coperto	 Box: Quadruplo
 Giardino: Privato, 7.000 sqm	 Camino: 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





