

# Le Marche

## Montalfoglio

5036: Casa (in grezzo) da sogno a Montalfoglio con vista fenomenale

Prezzo: € 325.000

Casa Montalfoglio ha subito da qualche anno una completa metamorfosi: quello che un tempo era un rudere è ora diventato una bellissima casa da sogno, in grezzo, con una vista fenomenale su tutti i lati sulle colline marchigiane, fino all'Appennino e ai borghi medievali di Fratte Rosa, Mondavio, Nidastore e Montalfoglio. I mattoni originali (pietre) sono stati in parte utilizzati durante la costruzione, e anche il soffitto con travi a vista e le piastrelle in terracotta all'interno della casa riflettono l'atmosfera dello stile architettonico marchigiano locale. Tutti i materiali utilizzati sono di alta qualità. Poiché la casa è costruita "in grezzo" (cioè senza finestre, porte, pareti interne, impianto elettrico, sanitario, cucina e riscaldamento), lo spazio della casa può essere rifinito e diviso interamente a vostro piacimento, gradimento e gusto. È possibile realizzare un totale di massimo 4 camere da letto e 4 bagni. La casa è molto adatta come casa unifamiliare, ma sicuramente ha anche possibilità di realizzare un piccolo B&B, oppure 2 appartamenti separati. Nella proprietà è presente una vecchia capanna: può essere adibita a deposito o garage, e può essere ricostruita con un piccolo aumento di volume. Nell'ampio giardino è possibile realizzare una piscina in più posti. La casa stessa si trova su una strada bianca molto tranquilla, è facilmente raggiungibile, e nella zona sono presenti numerosi ristoranti dove si può gustare la pura cucina marchigiana.

Questa bella casa è stata costruita secondo le norme e le normative architettoniche vigenti, ha le fondamenta in cemento, è antisismica (certificata), ottimamente isolata, ed eventualmente pannelli solari possono essere installati. Sono presenti tutte le concessioni/permessi edilizie.

Il vicino paese di San Lorenzo in Campo (con tutti i servizi e un mercato settimanale) è a 5 minuti, la costa adriatica a 25 minuti, e l'aeroporto più vicino Falconara (Ancona) è raggiungibile in 45 minuti.

## 5036 Montalfoglio



- Riferimento: 5036
- Villa/Casale
- Rustico da ristrutturare
- Vista panoramica
- 30 km dal mare
- 5 km dal paese
- Giardino
- Garage: Sì
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 325.000
- spazio abitabile: 197 m<sup>2</sup>
- Terreno: 2500 m<sup>2</sup>
- Potenziale per l'affitto: Bene dopo il restauro
- Condizione della proprietà: Nuova costruzione
- Stato: Disponibile

