



[ELEGANTE PROPRIETÀ NELLE COLLINE MARCHIGIANE]

Pozzuolo, PU, Italia

Rif. 2025002

Nel cuore delle incantevoli Colline Marchigiane, a soli 30 minuti di auto dal Mare Adriatico, proponiamo in vendita un'esclusiva proprietà situata all'interno di un piccolo borgo storico, autentico e suggestivo. Un vero gioiello architettonico che conserva il fascino del passato, un'oasi di pace e bellezza perfetta sia come residenza privata che come struttura ricettiva.

L'immobile, di 340 mq, si sviluppa su tre livelli ed è stato completamente ristrutturato con materiali di bioedilizia, garantendo eleganza, comfort e rispetto per l'ambiente. Gli spazi interni sono armoniosamente distribuiti: Piano rialzato da dove si accede all'ingresso principale con piccolo bagno, ampia sala da pranzo collegata con la cucina, la quale ha accesso diretto all'esterno. Proseguendo troviamo una sala lettura con camino, studio con ingresso indipendente e camera da letto con bagno privato. Al piano superiore troviamo 3 camere da letto matrimoniali, ciascuna con bagno privato. Il disimpegno è direttamente collegato al giardino per sfruttare al massimo le potenzialità della casa. Al piano terra si può accedere, dalla piazzetta del borgo o dall'interno della casa, a una caratteristica cantina con volte in mattoni molto suggestiva. Parte della proprietà è anche un accogliente bilocale indipendente composto da soggiorno-cottura, camera matrimoniale, bagno e disimpegno.

Completano la proprietà ulteriori spazi dedicati al relax e alla convivialità, tra cui una cucina indipendente di 19 mq con forno a legna, sovrastata da un ampio terrazzo-loggiato di 22 mq con vista panoramica. È inoltre possibile realizzare una piscina per valorizzare ulteriormente l'offerta ricettiva.

L'intera tenuta si estende su 4 ettari di terreno, suddivisi tra:

Orto con pozzo (5.000 mq) Tartufaia (9.000 mq) Uliveto (4.000 mq)

Bosco ceduo (22.000 mq)

Attualmente adibita con successo ad agriturismo, la proprietà rappresenta un'opportunità unica per chi desidera gestire una struttura ricettiva in piena attività o per chi cerca una dimora di charme immersa nella natura.

Un luogo in cui storia, tradizione e benessere si fondono armoniosamente, regalando un'atmosfera magica e rigenerante.

Una residenza da sogno, perfetta per chi ama la tranquillità, la natura e il fascino senza tempo delle Marche.
Contattaci per maggiori informazioni o per organizzare una visita!

€ 690.000

Caratteristiche

Ci. Energetica
Tipo di Offerta vendita
Città
Provincia Pesaro e Urbino
Metri Quadri 340
Camere da letto 5
Piani 3
Stato Arredi arredato

Tipo di proprietà
Codice Rif
Indirizzo
Regione
Vani
Bagni
Anno di costruzione
Impianto

cielo-terra

Pozzuolo, PU, Italia
Marche
14
6



