

BOUTIQUE HOTEL, VILLA SIGNORILE IN VENDITA A MATELICA, MARCHE



Superficie
615 m²

Camere
8

Bagni
10

Terreno totale
4,5 ha

Giardino
11.000 m²

Piscina
85 m²

Vigneto
500 m²

Questa villa di lusso si trova sulle colline marchigiane tra gli Appennini e il Mar Adriatico, in una posizione tranquilla e molto comoda. La proprietà si compone di un'elegante villa padronale (8 camere) e una piccola cappella privata, ed è attualmente in uso come boutique hotel. Ad arricchire l'immobile contribuiscono il ristorante della villa, una bellissima piscina panoramica con vista sulla valle sottostante e un piccolo vigneto (500 m²).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2223 – VILLA QUADRIFOGLIO

TIPOLOGIA: villa padronale, boutique hotel

CONDIZIONE: ristrutturato, finiture di pregio

POSIZIONE: aperta e soleggiata, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 615 metri quadrati

VANI: 17

CAMERE: 8

BAGNI: 10

ANNESSI: chiesa

CARATTERISTICHE: edificio in muratura, pavimenti in cotto, travi in legno, decorazioni raffinate, cantine storiche convertite in ristorante, giardino terrazzato, piccolo vigneto, ampio parcheggio per gli ospiti, cappella privata

ESTERNI: 4,5 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 85 mq (a forma di quadrifoglio)

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 274,40 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: già collegato

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (5km; 5'), Matelica (7km; 10'), Fabriano (14km; 20'), Camerino (24km; 30'), Tolentino (37km; 45'), Jesi (44km; 40'), Gubbio (50km; 50'), Macerata (51km; 1h), Ancona (73km; 1h), Assisi (74km; 1h 10'), Senigallia (79km; 1h), Marotta (87km; 1h), Fano (101km; 1h 10'), Gradara (126km; 1h 25'), Urbino (142km; 1h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (57km; 40'), Perugia San Francesco (67km; 55'), Rimini F. Fellini (142km; 1h 30'), Roma Ciampino (248km; 2h 50'), Bologna G. Marconi (261km; 2h 45'), Roma Fiumicino (264km; 3h)

VILLA QUADRIFOGLIO

Questa **villa di lusso** si trova sulle colline marchigiane tra gli **Appennini** e il **Mar Adriatico**, in una posizione tranquilla e molto comoda. La proprietà si compone di un'elegante villa padronale (8 camere) e una piccola **cappella privata**, ed è attualmente in uso come **boutique hotel**. Ad arricchire l'immobile contribuiscono il raffinato **ristorante** della villa, una bellissima **piscina panoramica** con vista sulla valle sottostante e un **piccolo vigneto** (500 m²).

I servizi sono tutti disponibili nel vicino paese (5km; 5') e molti dei centri più noti delle **Marche** sono facilmente raggiungibili in auto (Fabriano, Camerino, Jesi, Macerata, Ancona, Fano, Gradara...). Il mare si trova ad appena un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (495 m², 8 camere e 10 bagni) si snoda su tre piani e include tanto il ristorante quanto le camere per gli ospiti. Al piano terra, dove un tempo esistevano le cantine della villa, si trova proprio la grande sala ristorante con cucina professionale e servizi igienici per gli ospiti. Su retro si trovano invece i locali riservati al personale, con spogliatoio e bagni. Al piano primo, la scala si apre su un disimpegno centrale, che conduce a due salotti e alla prima camera, corredata di salottino e bagno privati. Dai due salotti si ha poi accesso alle prime tre camere per gli ospiti, tutte dotate di bagno privato. Salendo ancora, al secondo piano si trova l'ultima parte della zona notte, disimpegnata da un piccolo salottino centrale e composta di quattro camere con bagno privato. Accanto alla villa si trova un piccolo **annesso** (55 m²) con forno, legnaia e magazzino.

L'edificio è stato ristrutturato recentemente cercando di mantenere quanto più possibile inalterato il fascino originale. Il ristorante è stato ricavato nelle vecchie cantine e qui sono ancora visibili le pareti in muratura e i soffitti sostenuti dalle travi in legno. Ai piani superiori, la villa presenta uno stile più signorile, con pavimenti in cotto, bagni eleganti e decorazioni tipiche delle case nobili di campagna. I muri sono intonacati o ricoperti con piastrelle in ceramica dai colori tenui: questo fa sì che l'immobile sia molto luminoso e accogliente grazie alla luce che può diffondersi facilmente nelle varie stanze.

Oltre la strada, non lontano dalla villa, si trova poi una **graziosa cappella** (60 m²) ristrutturata e utilizzabile per cerimonie private.

ESTERNI

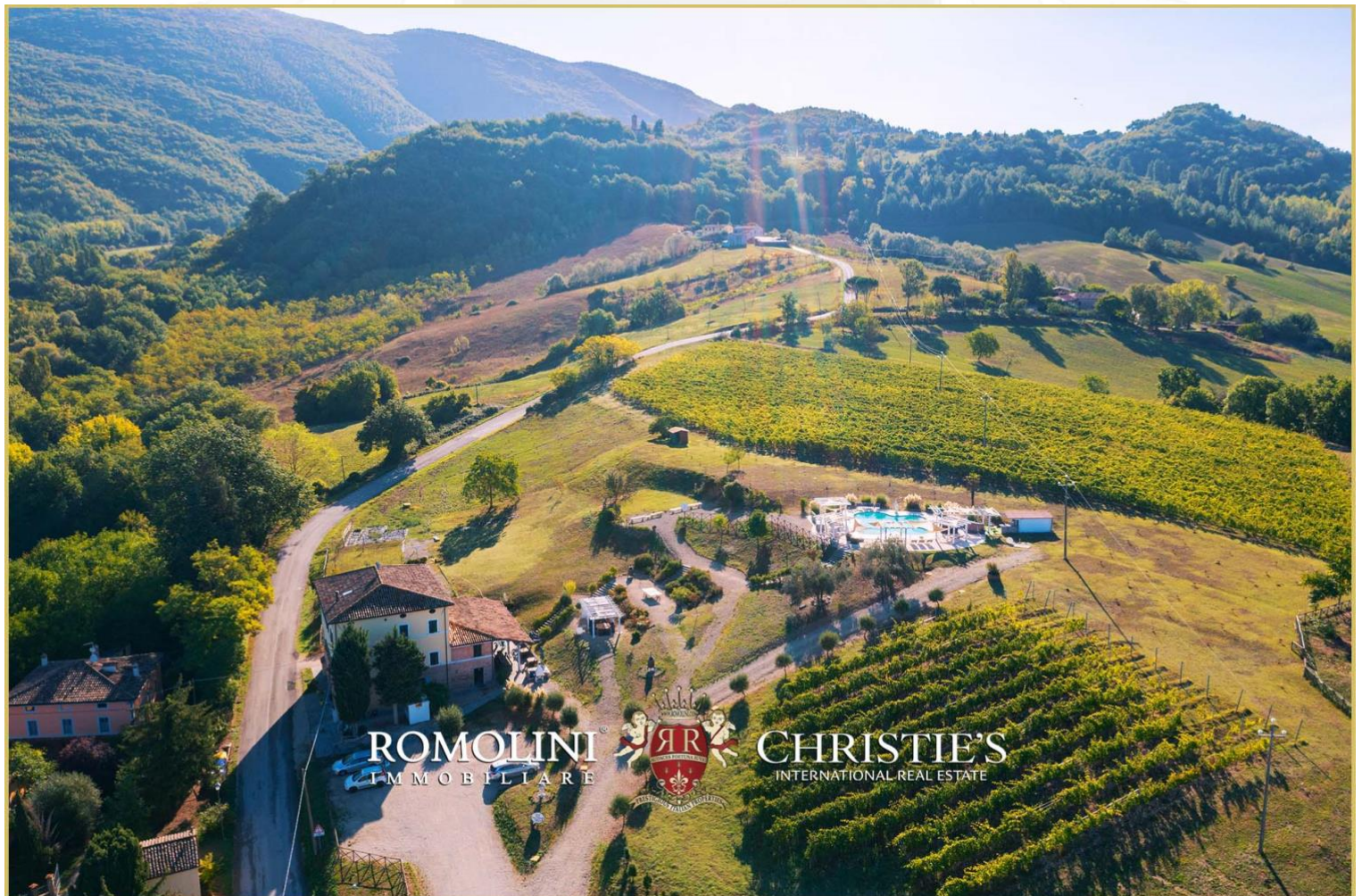
La villa è attornata da un **giardino ben curato** che si stende per circa 11.000 m² e costituisce la location perfetta per eventi e cerimonie all'aperto. Poco sotto la villa, in posizione tranquilla e panoramica, è situata la particolare **piscina** della proprietà con la sua forma a quadrifoglio (circa 85 m²). La vasca è circondata da un bellissimo solarium in pietra con vista sulla valle ed è raggiungibile tramite vialetti in ghiaia che partono dalla villa. Un ampio piazzale in ghiaia (posto tra la villa e la casa dei proprietari) permette di parcheggiare diverse auto anche in occasione di eventi.

Il rimanente terreno della proprietà (circa 3,4 ettari) include un **vigneto** nelle vicinanze della villa (circa 500 m²), un piccolo **oliveto** (circa 5.600 m²) e piccole porzioni di **bosco da taglio** (2,7 ha).

USO E POTENZIALITÀ

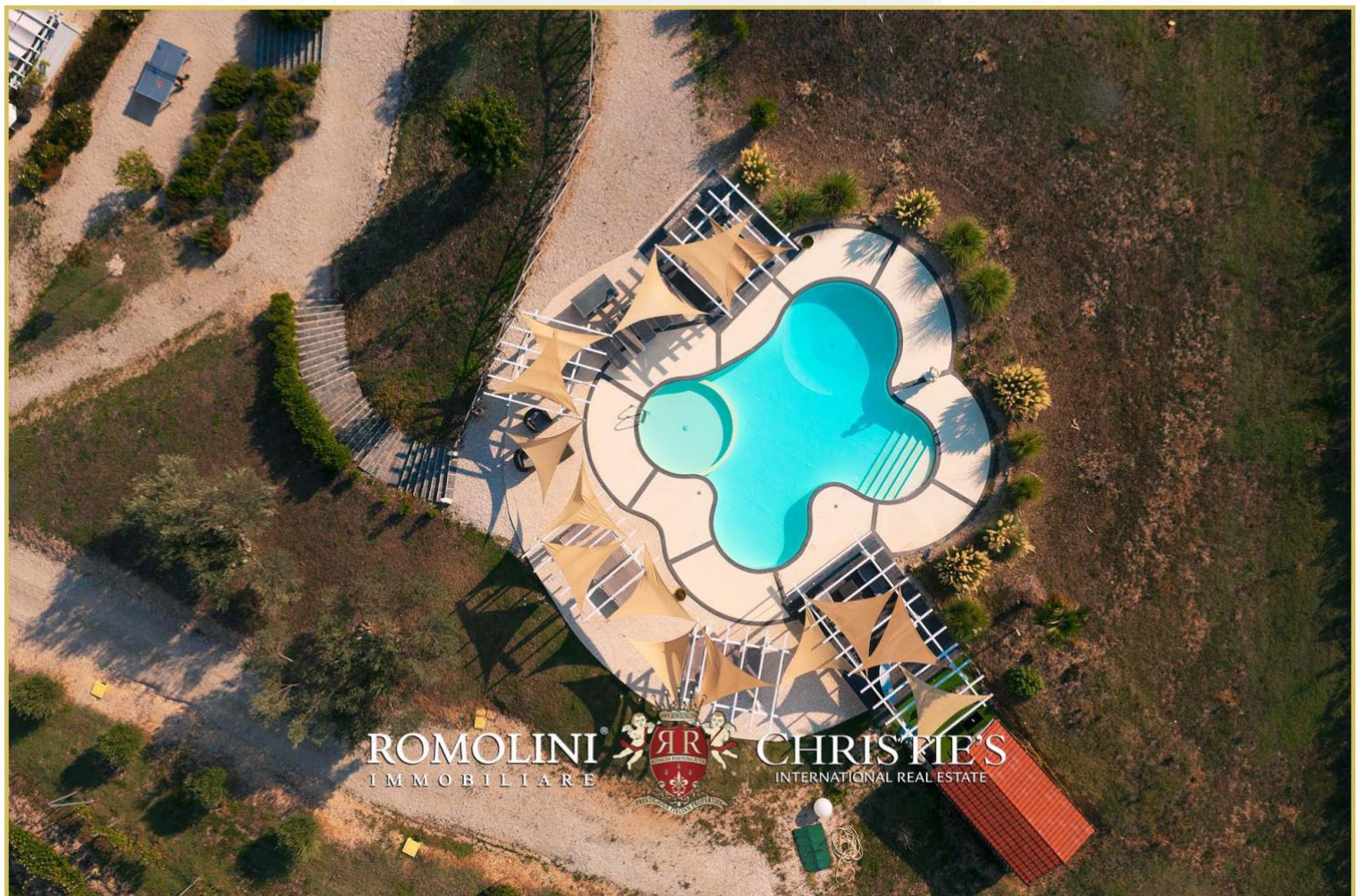
La villa, dopo la ristrutturazione e l'ammodernamento, viene attualmente usata in ottica ricettiva, con otto camere per gli ospiti e un caratteristico ristorante per gli eventi. I proprietari vivono attualmente in una piccola dependance, ma si potrebbe sempre riconvertire anche la villa in un'abitazione privata se non si fosse interessati a procedere con l'attività ricettiva.

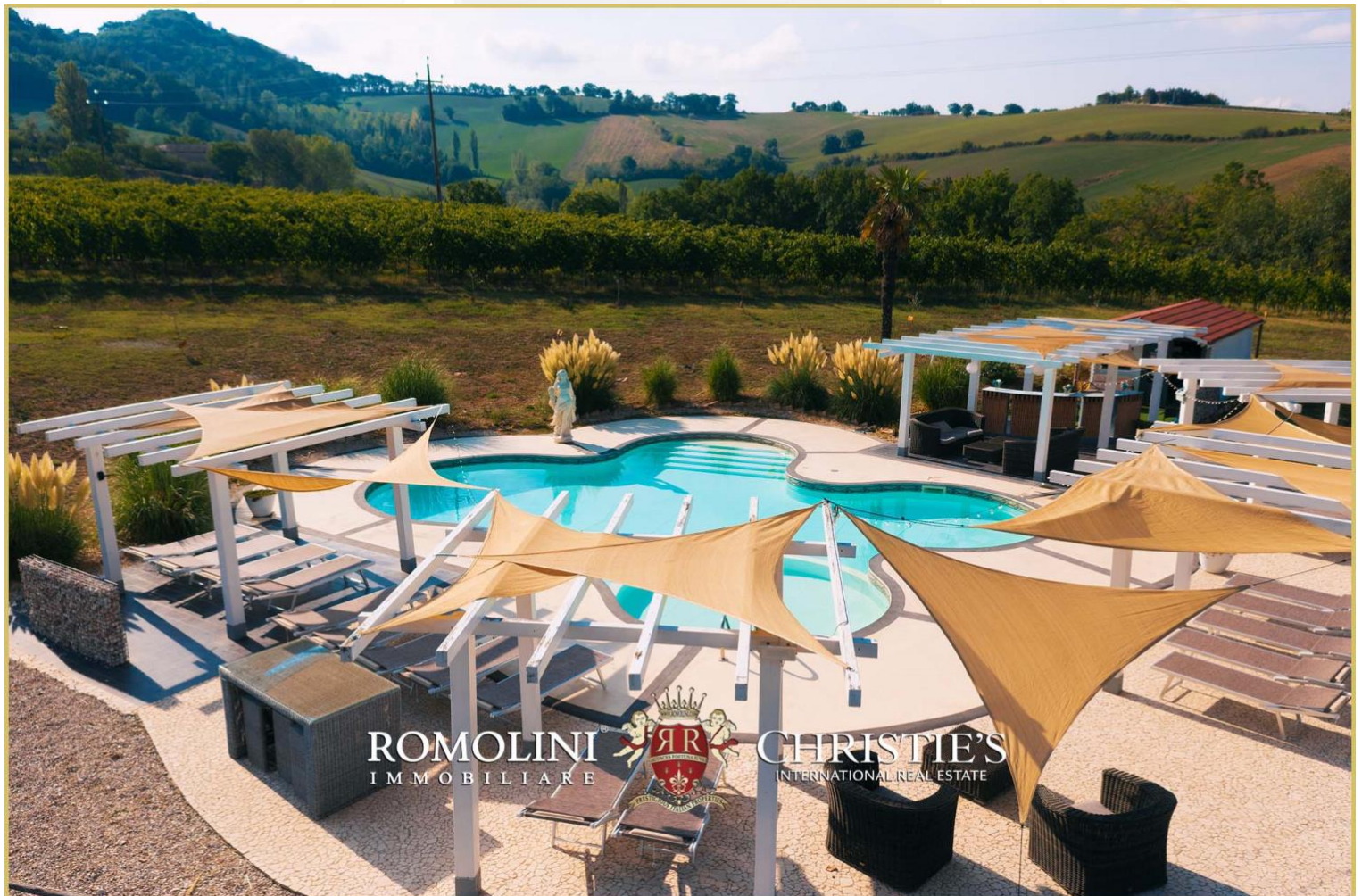


































































ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com