

Rif. 2444 – **CASALE APECCHIO**[www.romolini.com/it/2444](http://www.romolini.com/it/2444)**CASALE RISTRUTTURATO CON PISCINA IN  
VENDITA NELLE MARCHE, APECCHIO****Comune – Pesaro-Urbino – Marche****VEDI SUL SITO****Superficie**  
483 mq**Camere**  
10**Bagni**  
12**Terreno totale**  
1,5 ha**Piscina**  
15 x 7 m

In posizione molto tranquilla e riservata al confine tra Umbria e Marche, con un'incredibile vista sulle verdi colline circostanti, casale ristrutturato con piscina in vendita. L'immobile (483 mq) è stato ristrutturato di recente e convertito in una graziosa attività ricettiva con 10 camere a disposizione degli ospiti, oltre a grandi zone comuni al piano terra. Tutto attorno al casale si stendono 15.000 mq di terreno piantumati a giardino che ospitano la piscina 15 x 7 m.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2444 – CASALE APECCHIO

**TIPOLOGIA:** casale

**CONDIZIONI:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (4 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 483 metri quadrati

**VANI:** 14

**CAMERE:** 10

**BAGNI:** 12

**ANNESI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi e soffitti in legno, pavimenti in cotto e legno, sala colazioni, giardino, piscina con solarium, vista panoramica, piazzale in ghiaia, privacy

**TERRENO:** 1,5 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 15 x 7 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL (classe energetica F)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (8km; 15'), Apecchio (10km; 20'), Pietralunga (17km; 30'), Piobbico (20km; 30'), Città di Castello (37km; 50'), Gubbio (37km; 50'), Umbertide (37km; 50'), Urbino (52km; 1h 5'), Corinaldo (70km; 1h 25'), Fabriano (73km; 1h 20'), Fano (75km; 1h 10'), Pesaro (87km; 1h 30'), Senigallia (99km; 1h 30'), Jesi (103km; 1h 35'), Ancona (143km; 2h), Sirolo (145km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (118km; 2h 35'), Rimini F. Fellini (118km; 1h 45'), Firenze A. Vespucci (165km; 2h 35'), Bologna G. Marconi (240km; 2h 50'), Roma Ciampino (260km; 3h 20'), Roma Fiumicino (264km; 3h 20')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)

## CASALE APECCHIO

In posizione molto tranquilla e riservata al confine tra **Umbria** e **Marche**, con un'incredibile vista sulle verdi colline circostanti, **casale ristrutturato** con **piscina** in vendita. L'immobile (483 mq) è stato ristrutturato di recente e convertito in una graziosa attività ricettiva con **10 camere** a disposizione degli ospiti, oltre a grandi zone comuni al piano terra. Tutto attorno al casale si stendono **15.000 mq di terreno** piantumati a giardino che ospitano la **piscina 15 x 7 m**.

La proprietà si raggiunge tramite un breve tratto di strada bianca (circa 4 km) e i servizi di base sono tutti disponibili nel vicino paese (8km; 15'). La posizione dell'immobile sugli **Appennini** permette di raggiungere rapidamente sia la **Valtiberina** che il mare delle **Marche** in poco più di un'ora di auto (Città di Castelo, Umbertide, Urbino, Fano, Pesaro...).

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

Il **casale** (483 mq, 10 camere e 12 bagni) è strutturato su due piani. Al livello inferiore si trovano le zone comuni (composte da una grande sala da pranzo/colazioni con cucina professionale e bagni di servizio), una sala ricreativa per gli ospiti e due camere con bagno privato e accesso indipendente dall'esterno.

Una scala esterna sale al primo piano: un piccolo ingresso disimpegno la prima camera con bagno privato e un soggiorno a comune. Da qui si passa poi alle due ali del casale che ospitano sei camere con bagno en-suite.

La divisione interna dell'immobile, con molte camere e ampi spazi comuni, rende l'immobile molto adatto come attività ricettiva (magari nella formula *Bed & Breakfast*), lasciando comunque aperta la possibilità di usare l'immobile come residenza privata di campagna.

## ESTERNI

A breve distanza dal casale si trova la **piscina 15 x 7 m** con solarium pavimentato in cemento così da simulare la presenza di un bacino naturale.

La casa si trova in cima a una collinetta e gode di una vista panoramica impareggiabile sulla campagna circostante. Il terreno si stende per circa **1,5 ettari** attorno al casale: l'edificio è circondato di alberi ad alto fusto che garantiscono privacy e riservatezza, oltre a garantire piacevoli spazi ombreggiati per le calde giornate d'estate.

Il piazzale in ghiaia che ruota attorno al casale può essere usato sia come area parcheggio per gli ospiti che come spazio per eventi all'aperto.

























































**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](http://www.romolini.com)**

**[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)**



