

Rif. 2831 – **VILLA TEODORICO**

[www.romolini.com/it/2831](http://www.romolini.com/it/2831)

## LUXURY VILLA WITH SWIMMING POOL FOR SALE IN JESI, JUST 20' FROM THE SEA, MARCHE

**Jesi – Ancona – Marche**



**Superficie**  
629 m<sup>2</sup>

**Camere**  
7 (up to 9)

**Bagni**  
10

**Terreno totale**  
5,774 m<sup>2</sup>

**Piscina**  
20 × 6 m

In posizione molto panoramica sulle colline tra Jesi e Senigallia, circondata dagli storici vigneti di Lacrima, villa di lusso in vendita. La proprietà si compone di tre distinti edifici (oltre 600 mq in totale) ed è perfetta sia come immobile a reddito che come residenza privata di lusso. La casa si trova all'interno di un giardino privato di 5.774 m<sup>2</sup> con accesso privato chiuso da cancello elettrico. Di fronte alla villa, in una posizione molto privata e ben esposta al sole, si trova la piscina panoramica 20 × 6 m con solarium in legno.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2831 – VILLA TEODORICO

**TIPOLOGIA:** villa di lusso

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (700 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 629 metri quadrati

**VANI:** 20

**CAMERE:** 7 (fino a 9)

**BAGNI:** 10

**ANNESSI:** dependance, garage

**CARATTERISTICHE:** muri esterni in mattoni originali, tetto in tegole originali, pavimenti in travertino, parquet e cotto, scale in travertino travi in legno di rovere, camini, piscina panoramica, giardino recintato, dependance, cancello automatico, garage privato, area parcheggio

**ESTERNI:** 5.774 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 20 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale + pannelli solari (11,2 kW)

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:** **B** (EP<sub>gl, nren</sub> = 64,29 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** a pavimento (villa) + radiatori (dependance)

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Jesi (14km; 20'), Falconara Marittima (17km; 20'), Senigallia (18km; 25'), Ancona (27km; 40'), Fano (43km; 40'), Numana (48km; 45'), Sirolo (48km; 45'), Pesaro (64km; 55'), Cattolica (71km; 55'), Riccione (79km; 1h), Rimini (88km; 1h 5'), Urbino (83km; 1h 10'), San Marino (103km; 1h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (14km; 20'), Rimini F. Fellini (82km; 1h), Perugia San Francesco (108km; 1h 20'), Forlì Ridolfi (138km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (203km; 2h 10'), Firenze A. Vespucci (298km; 3h 5'), Roma Ciampino (289km; 3h 20'), Roma Fiumicino (303km; 3h 25')



## VILLA TEODORICO

In posizione molto panoramica sulle colline tra **Jesi** e **Senigallia**, circondata dagli storici vigneti di Lacrima, **villa di lusso** con piscina in vendita. La proprietà si compone di tre distinti edifici (oltre 600 mq in totale) ed è perfetta sia come **immobile a reddito** che come **casa privata di lusso**.

La posizione della villa è molto comoda, vicinissima ai servizi di base (2km; 5') e non lontana da centri rinomati come **Jesi** e **Senigallia**. La **costa adriatica** delle **Marche** è infatti a meno di mezz'ora di auto dalla proprietà.

La **villa padronale** (442 m<sup>2</sup>, 6 camere e 8 bagni) è un grande edificio in stile marchigiano, contraddistinto da muri in mattoni rossi all'esterno ed eleganti finiture all'interno (pavimenti in travertino, travi in legno di rovere...). L'edificio si articola su quattro piani:

- **Seminterrato:** lavanderia, centrale termica e ampia stanza che potrebbe essere facilmente adattata a zona fitness o centro benessere privato;
- **Piano terra:** soggiorno con camino originale, sala da pranzo con portico esterno, cucina con uscite su un secondo porticato, bagno di servizio e suite per gli ospiti composta di cucina abitabile, camera e bagno privato;
- **Piano primo:** suite padronale (camera, bagno e cabina armadio) con area studio/fitness soppalcata e quattro camere con bagno en-suite;
- **Piano secondo:** sottotetto con bagno, doccia a vista, e due stanze ideali come camera aggiuntiva o zona studio.

La **dependance** (74 m<sup>2</sup>, 1 camera e 2 bagni) è un grazioso edificio su un solo piano diviso in due unità abitative: la prima è un appartamento indipendente composto di soggiorno con cucina, camera e bagno; la seconda è dedicata alla piscina con spogliatoio (possibile area sauna), bagno e doccia doppia. L'edificio dispone anche di un forno a legna con lavandino, ideale per cene e momenti all'aperto in estate.

Completa la proprietà un ampio **garage interrato** (113 m<sup>2</sup>) che può ospitare facilmente quattro auto oltre agli attrezzi per la manutenzione del giardino. L'edificio è realizzato senza colonne interne e presenta un tetto carrabile accessibile con rampa dedicata.

La casa si trova all'interno di un **giardino privato di 5.774 m<sup>2</sup>** interamente recintato con accesso da strada privata chiuso da cancello elettrico. Di fronte alla villa, in una posizione molto riservata e ben esposta al sole, si trova la **piscina panoramica 20 x 6 m** con ampio solarium in legno.



















































































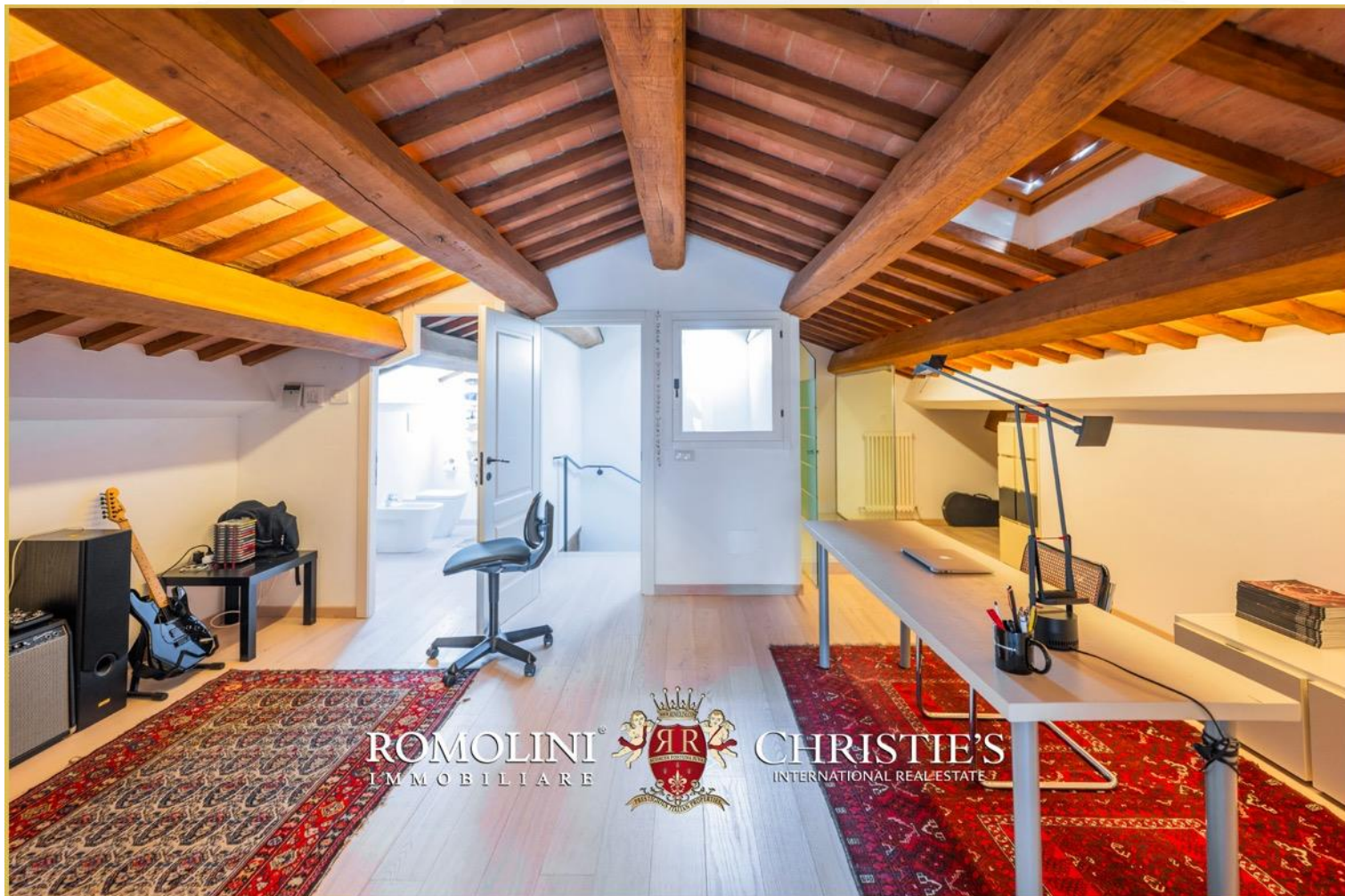




































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

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

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

(+39) 0575 788 948

[www.vineyardswineries.com](http://www.vineyardswineries.com)

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