

Rif. 2831 – **VILLA TEODORICO**

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 m²

Camere
7 (up to 9)

Bagni
10

Terreno totale
5,774 m²

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 m² 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: (EP_{gl, nren} = 64,29 kWh/m²anno)

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 m², 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 m², 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 m²) 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 m²** 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 × 6 m** con ampio solarium in legno.





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI®
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



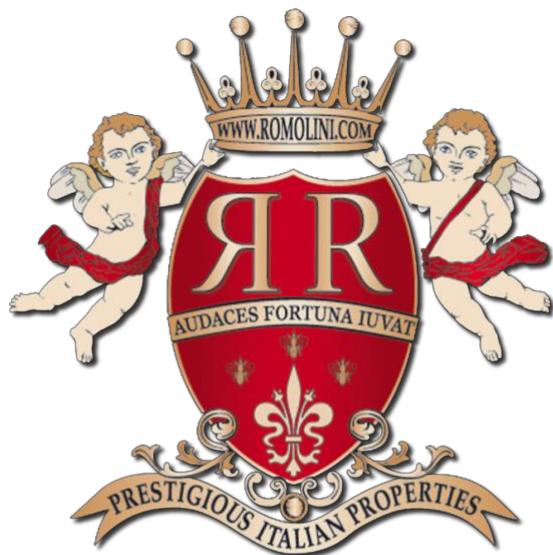
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com