

## **CASALE RISTRUTTURATO CON DEPENDANCE E PISCINA IN VENDITA NELLE MARCHE**

**Macerata – Macerata – Marche**



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

**Camere**  
4

**Bagni**  
4

**Terreno totale**  
7.896 m<sup>2</sup>

**Piscina**  
12 x 6 m

Sulle colline delle Marche, non lontano da Appignano nella provincia di Macerata, casolare ristrutturato con dependance in vendita. La proprietà si trova in una posizione molto comoda, a meno di 5' dai servizi di base e a circa 40' dal mar Adriatico. All'esterno si trova un giardino di 7.900 m<sup>2</sup> contornato da siepe e punteggiato da piante ad alto fusto che assicurano ombra anche nelle calde giornate estive.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2875 – CASALE SAN NICOLA

**TIPOLOGIA:** casale

**CONDIZIONE:** ristrutturato (2000)

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada privata

**SUPERFICI INTERNE:** 403 metri quadrati

**VANI:** 15

**CAMERE:** 4

**BAGNI:** 4

**ANNESSI:** dependance

**CARATTERISTICHE:** muri in mattoni, travi a vista, pavimenti in cotto, camino, dependance, impianto fotovoltaico, garage, piscina, giardino, forno esterno, impianto d'irrigazione, cancello elettrico, viale alberato

**ESTERNI:** 7.896 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico (20 kW)

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** già collegato

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata + stufa a pellet

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Macerata (15km; 20'), Osimo (20km; 25'), Recanati (22 km; 25'), Jesi (25km; 35'), Porto Recanati (35km; 40'), Sirolo (35km; 45'), Ancona (39km; 50'), Civitanova Marche (40km; 50'), Porto Sant'Elpidio (50km; 1h), Senigallia (60km; 1h), Fano (84km; 1h 10'), Pesaro (105km; 1h 30'), Urbino (124km; 1h 40'), Rimini (129km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Ancona R. Sanzio (40km; 40'), Perugia San Francesco (1116km; 1h 30'), Rimini F. Fellini (120km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (244km; 2h 35'), Roma Fiumicino (270km; 3h 15'), Roma Ciampino (255km; 3h 10')

## CASALE SAN NICOLA

Sulle colline delle **Marche**, in provincia di **Macerata**, **casolare** ristrutturato con dependance in vendita. La proprietà si trova in una posizione molto comoda, a meno di 5' dai servizi di base e a circa 40' dal **mar Adriatico**.

La **casa padronale** (351 m<sup>2</sup>, 3 camere e 3 bagni) è un affascinante casolare in stile marchigiano risalente agli inizi del Novecento, completamente restaurato nel 2000, che si sviluppa su tre livelli fuori terra più una cantina al piano seminterrato.

- **Seminterrato:** cantina/dispensa;
- **Piano terra:** ampio soggiorno con grande camino e zona pranzo, cucina abitabile, bagno, lavanderia e garage. Le porte finestra poste in soggiorno e in cucina permettono di accedere al porticato dove attualmente si trovano un'area soggiorno e un comodo tavolo da pranzo per poter godere dello splendido panorama;
- **Piano primo:** studio/salotto, camera con terrazzo privato e bagno en-suite (con vasca e doccia idromassaggio), due camere con bagno condiviso e cabina armadio;
- **Piano secondo:** soffitte praticabili, molto adatte per creare altre camere.

La **dependance** (52 m<sup>2</sup>, 1 camera e 1 bagno) è composta da soggiorno con zona pranzo e cucina, camera e bagno.

Entrambi gli edifici sono dotati di **impianto fotovoltaico**: la casa padronale dispone di pannelli per **12 kW** mentre la dependance può contare su **8 kW** più batteria di accumulo (10 kW) e **pannelli solari** per la produzione di acqua calda.

## ESTERNI

All'esterno si trova un **giardino di 7.900 m<sup>2</sup>** contornato da siepe e punteggiato da piante ad alto fusto che assicurano ombra anche nelle calde giornate estive. Il verde è dotato di illuminazione esterna e impianto di irrigazione alimentato da pozzo e cisterna per la raccolta di acqua piovana. A breve distanza dal casale, in posizione riservata, si trova la **piscina 12 x 6 m** con scala romana, dotata di zona idromassaggio, riscaldamento e piccolo bagno dedicato.

Alla proprietà si accede tramite cancello elettrico posto lungo il viale alberato che conduce alla casa.













































ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

















ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
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

(+39) 0575 788 948

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

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