

## Villa vista mare nei dintorni di Fano

In località Monte Giove, prima collina all'uscita della Via Flaminia da Fano a soli 3,5 Km dal centro storico, con una splendida vista sulla città ed il suo mare, si trova questa villa sapientemente ristrutturata. Circondata da un terreno di mq 32.000,00 (ha 3,20 ca.) garantisce una tranquillità assoluta ed una esposizione al sole per tutto l'arco della giornata. La villa in vendita, è edificata su due piani, con finiture interne ed esterne di gran pregio, realizzate con la massima cura, quali travature in legno, piastrelle in cotto fatte a mano, gradoni e soglie in pietra rosa del Furlo. La proprietà è composta da due corpi collegati (ex padronale e parte colonica), con impianti ed allarmi autonomi. Ristrutturata nei primi anni 2000 rispettando i canoni tradizionali dei casali marchigiani della nostra provincia, questa villa offre 410 mq di privacy, comfort e relax oltre ad una splendida vista che spazia dal mare alla città con le sue prime colline.

- Il piano terreno ha una superficie di mq 200 ca. suddiviso in: ingresso, doppio salotto comunicante, sala da pranzo con camino, bagno, salottino, cucina con camino e lavanderia.

-al primo piano, con identica superficie di mq 200 ca. più un soppalco, sono ubicate quattro camere da letto matrimoniali con tre bagni e due ripostigli sottoscala.

La villa dispone di acquedotto autonomo alimentato da un pozzo privato collegato a depuratore-addolcitore. L'impianto di riscaldamento a gas metano è autonomo e separato tra le due unità abitative. Ampia possibilità di spazio per posizionare un impianto a pannelli solari. Gli Spazi esterni: la villa è circondata da un giardino a prato inglese di oltre 600 mq, delimitato da stupendi pini romani, altre essenze pregiate, rose antiche, piante e fiori che rappresenta la parte centrale di 3,2 ettari di un parco, per la maggior parte piantumato con splendidi olivi. L'accesso alla villa avviene attraverso una strada asfaltata privata di 350 mt ca., con uscita sulla strada provinciale con innesto diretto alla vicina Via Flaminia (400 mt).

- Codice Rif: Villa dintorni Fano con terreno.
- Tipologia: Villa in collina con splendida vista mare.
- Condizione: Ottimamente ristrutturata.
- Posizione: Collinare vista mare 3 Km dal centro storico/mare.
- Comune: Fano
- Provincia: Pesaro e Urbino

- Regione: Marche
  - Dimensione: 410 mq ca.
  - Tot. n° vani: 10
  - Camere: 4
  - Bagni: 4
  - Caratteristiche: Pavimento in cotto fatto a mano, soffitti con travi in legno, piastrelle antiche in terracotta, davanzali, scalini e soglie in pietra rosa del Furlo, rivestimenti fatti a mano posati con fuga, sanitari e rubinetterie moderne, marciapiedi e patii esterni tutti in cotto fatto a mano, coppi antichi originali sul tetto. Impianto di allarme indipendente sulle due unità. Impianto tv con parabola per la ricezione di canali italiani e stranieri.
  - Annessi: Sì, un annesso di 8 mq al nuovo (caldaie, depuratore-addolcitore).
  - Accesso: Ottimo con 350 m di strada privata asfaltata in ottime condizioni. Ampio parcheggio esterno. Cancellone d'ingresso in ferro battuto con colonne di grande sezione molto antiche.
  - Elettricità: Già collegata.
  - Acqua: Acquedotto autonomo alimentato da pozzo privato.
  - Telefono+ADSL: Sì.
  - Gas: Sì, metano.
  - Riscaldamento: Impianto di riscaldamento autonomo a gas separato tra i due corpi abitativi attigui.
  - Terreno: 3,2 ettari in prevalenza ad uliveto.
  - Piscina: No, ma possibile su ampio pianoro contiguo al giardino ed immerso tra olivi secolari con vista del sovrastante "Eremo Frati Cappuccini".
- 
- Le principali distanze dai centri più importanti sono:
  - Città più vicine: Perugia (134km; 2h 30'); Ancona (54km, 52'); Roma (350km, 3h 34'); Bologna (160km, 1h 25'); Milano (374km, 3h 40'); Firenze (271km; 3h 12').
  - Aeroporti vicini: Milano Malpensa (km 427, 4h 24'); Milano Linate ( km 373, 3h 39'); Firenze Peretola ( 265km , 2h 56'); Perugia Sant'Egidio (130km, 2h 25'); Roma Ciampino (356km, 3h 41'); Roma Fiumicino (303km; 3h 38'); Forlì (105km, 1h 15' min); Rimini Miramare (49km, 35'); Bologna (168km, 1h 35'); Ancona-Falconara ( 46km, 35').