



Codice: 3260

Rustico Casolare Cascina ZONA CARIGNANO, Fano

Telefono +39 0721 801582

Cell. Vendite +39 335 6228651

Fax +39 0721 826389



Contratto: VENDITA

Prezzo: € 480.000,00

FANO - CARIGNANO: A soli 7 km dal centro di Fano e 8 km da Pesaro immerso nel fascino senza tempo delle Terme di Carignano, proponiamo in vendita un casale di prestigio situato in una posizione davvero irripetibile: Il cuore pulsante del futuro distretto termale. Questa proprietà non è solo una splendida dimora, ma rappresenta un investimento immobiliare ad altissimo potenziale: L'imminente avvio dei lavori di riqualificazione delle Terme di Carignano garantirà al casale una rivalutazione straordinaria nel medio periodo.

CARATTERISTICHE DELLA PROPRIETA':

Superficie casale: 240 mq distribuiti su due livelli spaziosi e luminosi oltre a 70mq di garage e deposito in unità indipendente

Stato: Abitabile da subito perfetto per chi non vuole affrontare ristrutturazioni.

Pertinenze: Due unità separate per un totale di 70 mq ideali come depositi, magazzini o da riconvertire in spazi hobby relax.

Giardino 3000 mq di parco privato completamente pianeggiante con possibilità di realizzare una piscina.

VERSATILITA' E RENDITA TURISTICA: La struttura è stata pensata per adattarsi a diverse esigenze, tra cui:

- Residenza di Charme: Una villa indipendente di prestigio circondata dal verde e dalla massima privacy.
- Residenza principale: Una casa spaziosa e indipendente per una famiglia che cerca pace e vicinanza ai servizi
- Soluzione ricettiva Perfetta per un B&B di alto livello, una Country House il piano superiore si presta perfettamente alla realizzazione di due bilocali indipendenti con bagno, ideali per il mercato degli affitti turistici o per chi cercherà alloggio vicino al centro termale.

PERCHE' SCEGLIERE QUESTA PROPRIETA'

Per la rara combinazione tra la vicinanza ai servizi della città e l'isolamento rigenerante della collina arricchita da un patrimonio di benessere termale. Posizione strategica la tranquillità della campagna a pochi minuti dal mare e dai servizi di Fano e Pesaro.

DOTAZIONI E UTENZE

A differenza di molti casolari isolati, questa proprietà è già completamente servita:

Utenze attive: Allacciamenti già presenti per Luce e Linea telefonica. Risorsa idrica doppia Acqua comunale collegata alla rete pubblica per l'uso domestico. Pozzo privato di proprietà esclusiva, risorsa preziosa per l'irrigazione del giardino, dell'orto. Riscaldamento con caldaia a gpl e stufa camino a legna.

Si richiedono: € 480.000,00

Superficie: 310mq	Numero Camere: 4
Tipo Cucina: CUCINA	Numero Bagni: 2
Condizioni: Buono	Riscaldamento: AUTONOMO
Ascensore: NO	Classe Energetica: F - IPE 209
Giardino: ESCLUSIVO, 3.000 Mq	Garage: SI
Posto Auto: NO	Terrazzo Abitabile: SI
N° Terrazzi: 1	- -