



Adhoc



Immobiliare Ad Hoc

AGENCE — FANO

PESARO — MARCHE

## Villa panoramique avec vue sur la mer dans le parc naturel de San Bartolo | Pesaro

€ 675.000

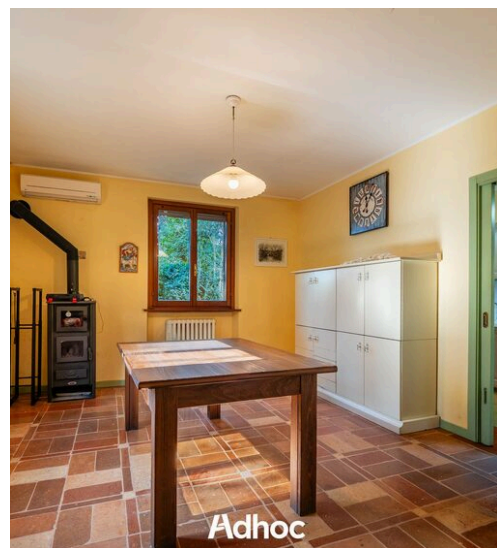
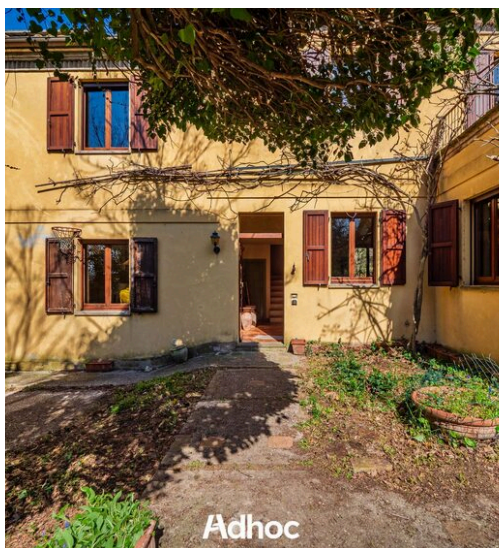
PRIX

780 m<sup>2</sup>

MÈTRES CARRÉS

5

PIÈCES




## DESCRIPTION

# Villa panoramique avec vue sur la mer dans le parc naturel de San Bartolo | Pesaro

Sur une terrasse naturelle du parc de San Bartolo, donnant directement sur la mer, cette propriété offre un rapport authentique avec le paysage. Ici, le temps change de rythme. La mer est toujours devant vous, la nature vous entoure, et chaque retour a un sens différent. Le luxe n'est pas dans l'apparence, mais dans la liberté de vivre cet espace comme vous le souhaitez. Emplacement La villa est située dans un contexte réservé au sein de la réserve naturelle, dans une position panoramique qui allie intimité et accessibilité. En quelques minutes, on peut rejoindre Pesaro, Cattolica et Riccione, en alternant facilement les moments de tranquillité avec des contextes plus dynamiques. Un emplacement qui conserve sa valeur dans le temps, sans sacrifier la praticité. Espaces extérieurs La propriété est développée sur environ 5 000 mètres carrés de terrain, répartis autour du périmètre de la maison et donnant sur la mer. L'espace permet diverses possibilités d'utilisation, y compris la création d'une piscine panoramique et d'espaces dédiés à la détente. Habitation La

villa offre plus de 250 mètres carrés d'espace intérieur, avec des pièces spacieuses, lumineuses et bien distribuées. La zone de vie, avec une cheminée, est conçue pour la convivialité, avec la cuisine, la salle à manger et le salon organisés de manière fonctionnelle. La zone nuit, avec quatre chambres, permet une gestion flexible de l'espace, adaptée aussi bien à la vie de famille qu'à l'hospitalité. La dépendance et le grand garage complètent une structure polyvalente, capable de s'adapter à différents besoins, même en termes d'hébergement. Installations et mises à jour La propriété a fait l'objet de travaux en 2022, avec une mise à jour des installations et de la partie énergétique. Il y a des systèmes photovoltaïques, solaires thermiques et de climatisation, soutenant une gestion efficace et contemporaine de la maison. Votre moment Une propriété concrète, combinant emplacement, espace et possibilités. Elle n'est pas pour tout le monde. Mais pour ceux qui la reconnaissent, il devient difficile de la remplacer.

 **780 m<sup>2</sup>**  
SURFACE

 **5**  
PIÈCES

 **3**  
SDB

 **€ 675.000**

## CARACTÉRISTIQUES



PARC



POSITION  
EXCLUSIVE



TAVERNE



VUE  
PANORAMIQUE



VUE SUR  
LA MER



Immobiliare Ad Hoc

## CONTACTS

### Réserver une visite

Contactez-nous pour plus d'informations  
ou pour fixer un rendez-vous.



TÉLÉPHONE

0721 156 0021



EMAIL

marketing@immobiliareadhoc.com



ADRESSE

Viale Bruno Buozzi 33, Fano, Pesaro Urbino