



Immobiliare Ad Hoc

AGENZIA — FANO

FANO — MARCHE

# VILLA CONTEMPORANEA CON PISCINA E GIARDINO ESCLUSIVO A POCHI PASSI DAL MAR ADRIATICO

€ 1.950.000

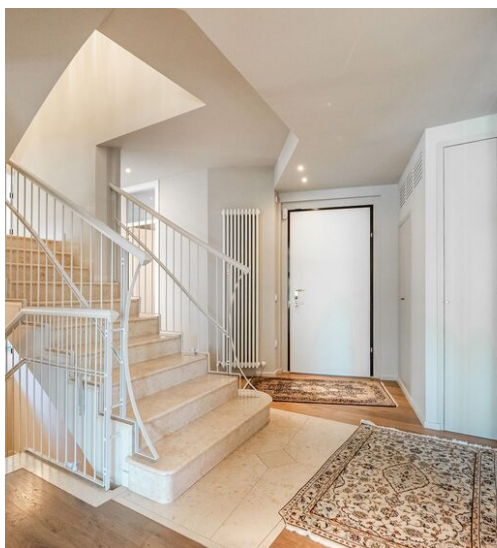
PREZZO

680 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE



## DESCRIZIONE

# VILLA CONTEMPORANEA CON PISCINA E GIARDINO ESCLUSIVO A POCHI PASSI DAL MAR ADRIATICO

Nel cuore di una delle zone residenziali più esclusive di Fano, in provincia di Pesaro e Urbino, questa villa unifamiliare di rara eleganza incarna l'essenza del lusso moderno, della privacy e di una connessione autentica con l'ambiente circostante. Situata a soli 1,2 km dal Lido di Fano, principale meta balneare della città, la proprietà è immersa in un ampio giardino perfettamente curato, dove ulivi secolari, rose e melograni creano un'oasi di tranquillità e charme. La villa si trova in una delle aree più ambite della città, a pochi minuti dal centro storico, con boutique, ristoranti, scuole e servizi essenziali raggiungibili a piedi. Il mare, con le sue spiagge attrezzate e i rinomati stabilimenti balneari, è a breve distanza, rendendo questa residenza ideale per chi desidera coniugare comodità urbana e relax costiero. Completamente ristrutturata nel 2023, la villa si sviluppa su quattro livelli indipendenti, offrendo spazi ampi e versatili. Le linee architettoniche contemporanee si fondono con materiali di pregio come il legno massiccio bianco e dettagli

artigianali in ottone, creando un ambiente di classe ed eleganza. Gli interni sono illuminati da grandi aperture che esaltano la luce naturale, mentre la tecnologia d'avanguardia garantisce efficienza energetica e comfort totale: impianto fotovoltaico con accumulo, climatizzazione autonoma in ogni ambiente, gestione domotica degli impianti e sistemi di sicurezza di ultima generazione. Una composizione studiata per ogni esigenza PIANO SEMINTERRATO: - Ingresso ampio e luminoso - Soggiorno con cucina integrata - Studio (o quinta camera) - Lavanderia - Garage doppio - Bagno con sauna norvegese PIANO TERRA: - Ingresso principale - Cucina Stosa di alta gamma - Zona living con sala da pranzo e soggiorno - Studio/area relax - Bagno di servizio PRIMO PIANO: - Camera padronale con cabina armadio e bagno en suite - Due camere matrimoniali con terrazzo - Bagno con Jacuzzi - Studio panoramico - Ripostiglio MANSARDA: - Due ambienti polifunzionali (sala giochi, lettura, palestra) -...

 **680 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **5**  
STANZE

 **5**  
BAGNI

 **€ 1.950.000**  
PREZZO

## CARATTERISTICHE

 ARREDAMENTO DI LUSO  
 GIARDINO  
 PISCINA  
 RISTRUTTURATO  
 VASCA IDROMASSAGGIO



Immobiliare Ad Hoc

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni  
o per fissare un appuntamento.



TELEFONO  
**0721 156 0021**



EMAIL  
**marketing@immobiliareadhoc.com**



INDIRIZZO  
**Viale Bruno Buozzi 33, Fano, Pesaro Urbino**