

r te



Immobiliare Ad Hoc

AGENZIA — FANO

SAN COSTANZO — MARCHE

# Villa indipendente a San Costanzo sulla costa adriatica

€ 796.000

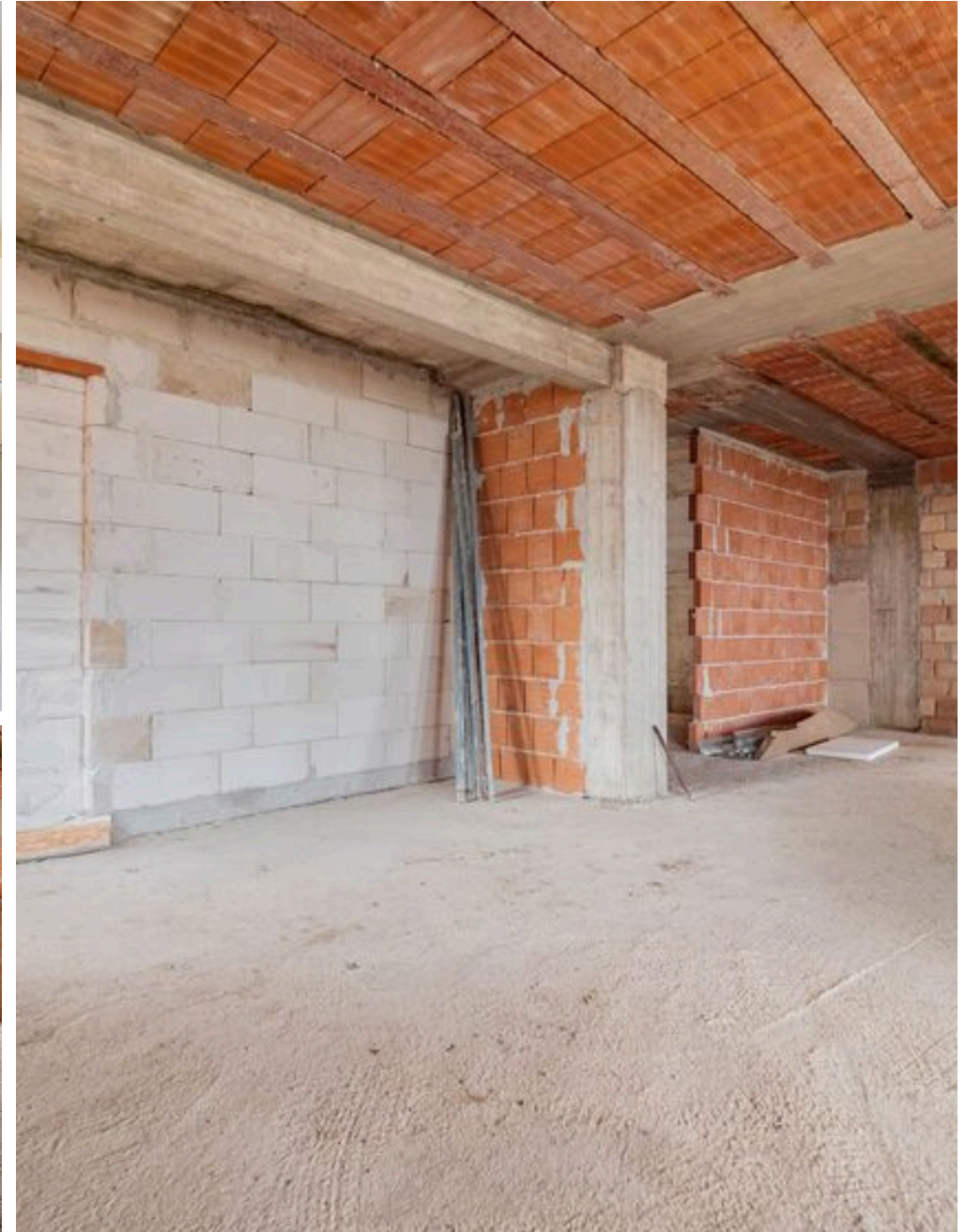
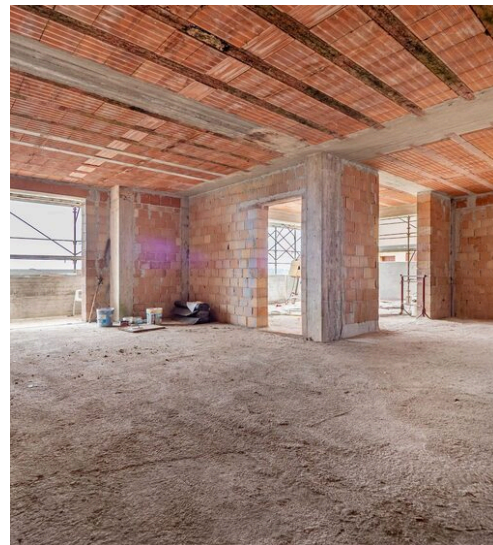
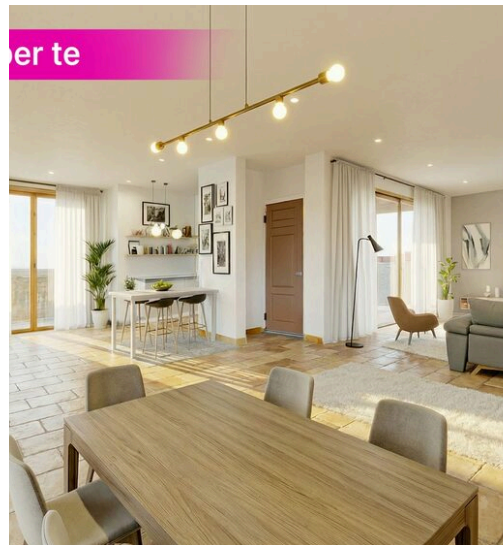
PREZZO

610 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE



## DESCRIZIONE

# Villa indipendente a San Costanzo sulla costa adriatica

Due livelli, una visione. Ci sono proprietà che offrono uno spazio. E poi ci sono quelle che offrono una visione. Questa è la seconda. Una villa bifamiliare di nuova costruzione a San Costanzo, tra Fano e Marotta, in una posizione in cui la collina protegge e il mare resta a pochi minuti. Un contesto residenziale ordinato, silenzioso, ancora autentico, con servizi vicini e un ritmo di vita che molte città hanno dimenticato. La struttura si sviluppa su due livelli indipendenti, ognuno con ingresso autonomo, giardino privato e terrazzo loggiato. Nessuna gestione condominiale. Nessun compromesso. Una libertà concreta, dentro e fuori. Il piano primo offre ambienti generosi con accesso diretto al giardino e una stanza in più, studio, ospiti, spazio per crescere. Il piano secondo si apre sotto un magnifico tetto in legno che aggiunge carattere, calore e luce dall'alba al tramonto. Entrambi i livelli sono consegnati

chiavi in mano, in classe energetica A4, con fotovoltaico, pompa di calore e riscaldamento a pavimento. Comfort elevato, consumi contenuti, valore protetto nel tempo. La proprietà viene ceduta nella sua interezza ed è proprio questa la sua forza. Chi cerca una residenza di grande metratura può unire i due livelli in un'unica dimora privata, ridisegnando gli spazi secondo la propria visione. Chi invece immagina un progetto familiare o generazionale può destinare i due appartamenti a nuclei distinti, vicini per scelta e indipendenti per natura. Vicinanza intelligente, privacy rispettata, libertà piena. La fase attuale consente ancora di intervenire su materiali, finiture e dettagli impiantistici. Solo un immobile in costruzione offre questa libertà. È il momento in cui le scelte hanno ancora valore. Una proprietà esclusiva sulla costa adriatica delle Marche, per chi sa riconoscere il valore prima che diventi evidente.

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

 **5**  
STANZE

 **4**  
BAGNI

 **€ 796.000**  
PREZZO

## CARATTERISTICHE



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