



Immobiliare Ad Hoc

AGENZIA — FANO

PESARO — MARCHE

Villa panoramica con vista mare immersa nel Parco naturale del San Bartolo | Pesaro

€ 675.000

PREZZO

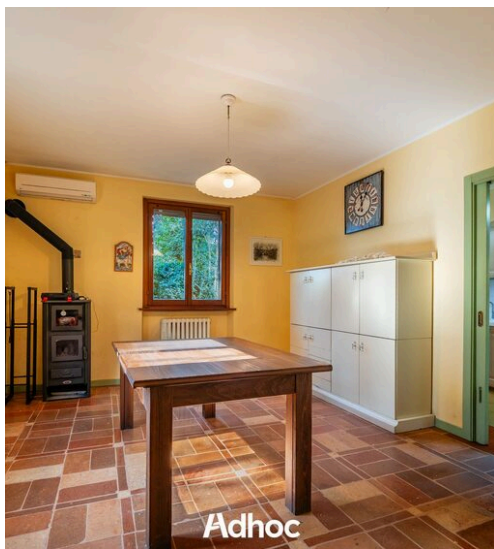
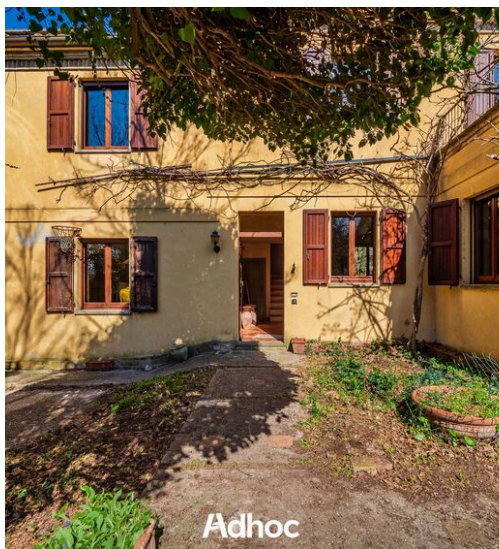
780 m²

METRI QUADRI

5

STANZE

Adhoc



DESCRIZIONE

Villa panoramica con vista mare immersa nel Parco naturale del San Bartolo | Pesaro

Su una terrazza naturale del Parco del San Bartolo, affacciata direttamente sul mare, questa proprietà offre un rapporto autentico con il paesaggio. Qui il tempo cambia ritmo. Il mare è sempre davanti a te, la natura ti circonda, e ogni rientro ha un significato diverso. Il lusso non è nell'apparenza, ma nella libertà di vivere questo spazio come vuoi. Posizione: la villa si inserisce in un contesto riservato all'interno della riserva naturale, in una posizione panoramica che unisce privacy e accessibilità. In pochi minuti si raggiungono Pesaro, Cattolica e Riccione, alternando con facilità momenti di quiete a contesti più dinamici. Una collocazione che mantiene il valore nel tempo, senza rinunciare alla praticità. Spazi esterni: la proprietà si sviluppa su circa 5.000 mq di terreno, distribuiti lungo il perimetro della casa e affacciati sul mare. Lo spazio permette diverse possibilità di utilizzo, tra cui la realizzazione di una piscina panoramica e aree

dedicate al relax. Abitazione: la villa offre oltre 250 mq interni, con ambienti ampi, luminosi e ben distribuiti. La zona giorno, con termo camino, è pensata per la convivialità, con cucina, sala da pranzo e salotto organizzati in modo funzionale. La zona notte, con quattro camere, consente una gestione flessibile degli spazi, adatta sia alla vita familiare sia all'ospitalità. La dependance e l'ampio garage completano una struttura versatile, capace di adattarsi a diverse esigenze, anche in ottica ricettiva. Impianti e aggiornamenti: l'immobile è stato oggetto di interventi nel 2022, con aggiornamento della parte impiantistica ed energetica. Sono presenti impianto fotovoltaico, solare termico e sistemi di climatizzazione, a supporto di una gestione efficiente e contemporanea della casa. Il tuo momento Una proprietà concreta, che unisce posizione, spazio e possibilità. Non è per tutti. Ma per chi la riconosce, diventa difficile sostituirla.

 **780 m²**
SUPERFICIE

 **5**
STANZE

 **3**
BAGNI

 **€ 675.000**
PREZZO

CARATTERISTICHE



PARCO



POSIZIONE
ESCLUSIVA



TAVERNA



VISTA
PANORAMICA



VISTA
MARE



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