

# Le Marche

## Fermignano

Réf. 5873: Domaine restauré pour une activité touristique avec restaurant et 7 chambres d'hôtes

Prix: € 870.000



# Description

Le domaine Le Garzaie est un complexe agritouristique composé de deux bâtiments. Les bâtiments ont été entièrement rénovés avec des matériaux authentiques tels que des briques anciennes, des carreaux de terre cuite et des poutres en bois. Cet hébergement aux finitions soignées est entouré de montagnes, de bois et de collines. Grâce à la sortie Calmazzo de la SS 73, située à quelques centaines de mètres, il est facilement accessible et bien relié, par exemple, à Urbino, ville de la Renaissance inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, aux grottes de Frasassi à Genga, au théâtre Rossini à Pesaro (Pesaro a également été déclarée capitale culturelle de l'Italie en 2024) et à la capitale italienne de la truffe, Acqualagna. En outre, il dispose d'un accès exclusif à une petite plage de sable sur la rivière avec des eaux cristallines et des chutes d'eau pour un hydromassage naturel immergé dans la nature intacte de la réserve du Furlo.

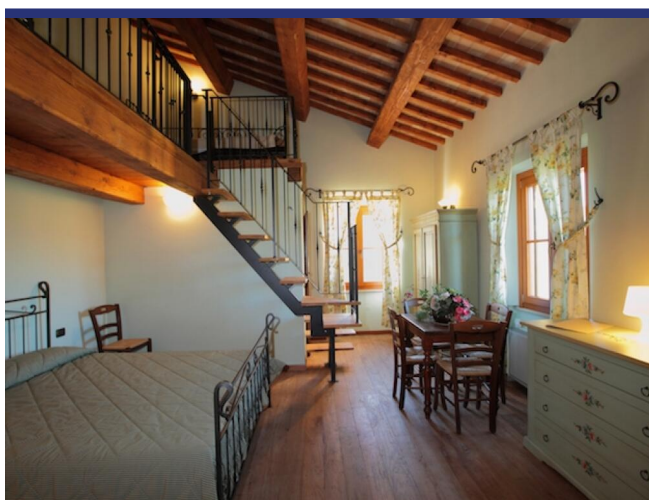
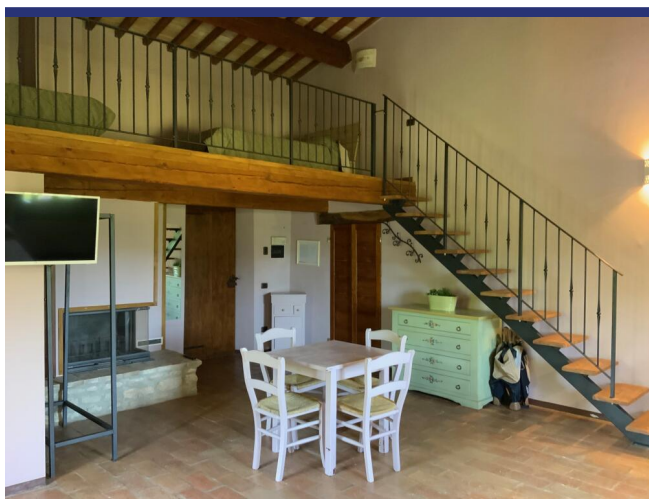
Un beau portail en fer forgé et une allée majestueuse permettent d'accéder au domaine.

Au rez-de-chaussée du bâtiment principal se trouve le restaurant composé de trois grandes salles à manger communicantes, d'une cuisine, d'un office et de toilettes ; au premier étage se trouvent 4 chambres d'hôtes confortables, chacune avec sa propre salle de bains, et une salle de détente commune. Dans l'annexe se trouvent 3 chambres supplémentaires avec salle de bain privée, capacité d'accueil totale : 25 personnes. La propriété, qui convient parfaitement à la célébration d'occasions spéciales, telles que les mariages et les anniversaires, comprend environ 5 hectares de terres, en partie des vergers, des hectares supplémentaires étant actuellement loués à des fins agricoles.

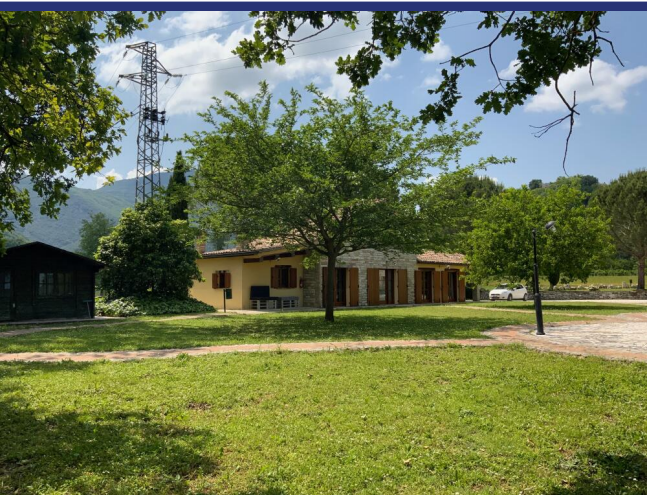
Cette tenuta est très bien située dans une belle région naturelle fréquentée par de nombreux touristes et excursionnistes.

Toutes les commodités sont accessibles - Distance des commodités les plus proches à Calmazzo : 6 minutes et Fossombrone : 10 minutes. Distance de la côte adriatique (Fano) : 30 minutes - Distance de l'aéroport international le plus proche Falconara, Ancona : 50 minutes.

# Les photos

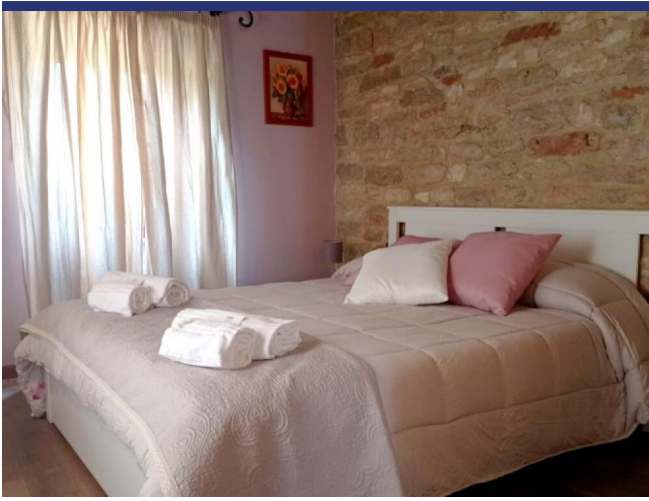
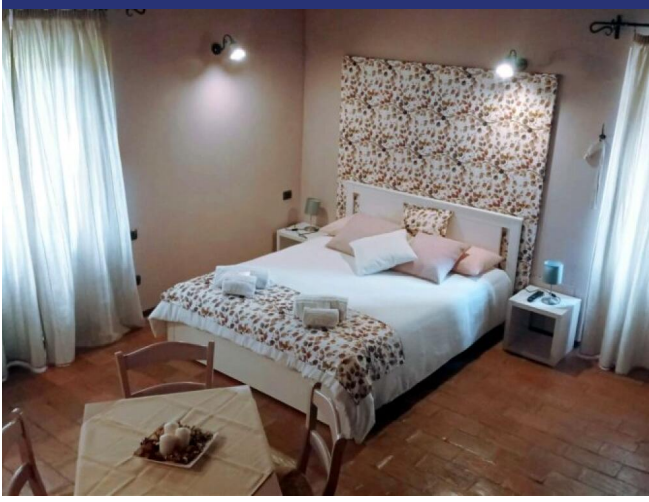




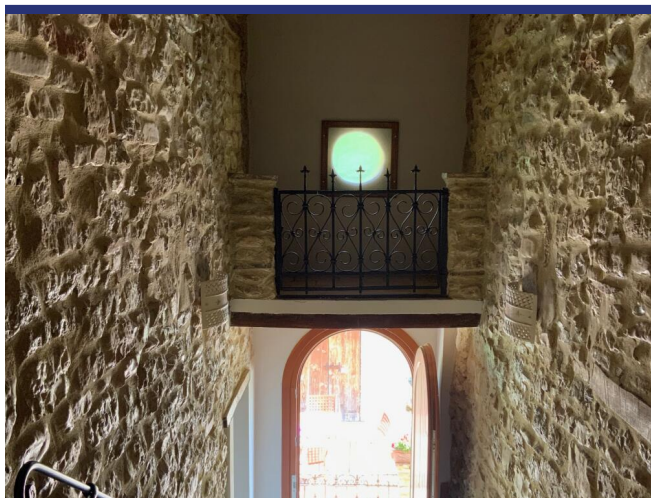


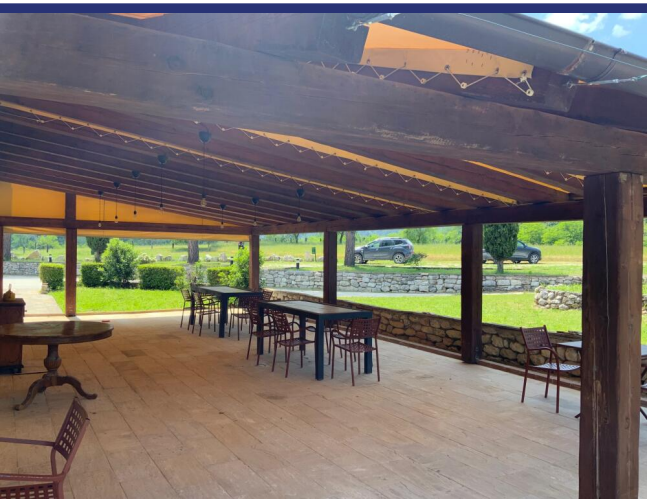
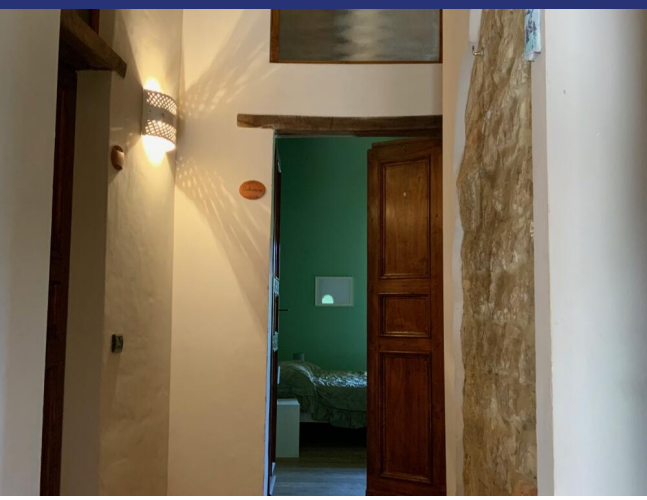


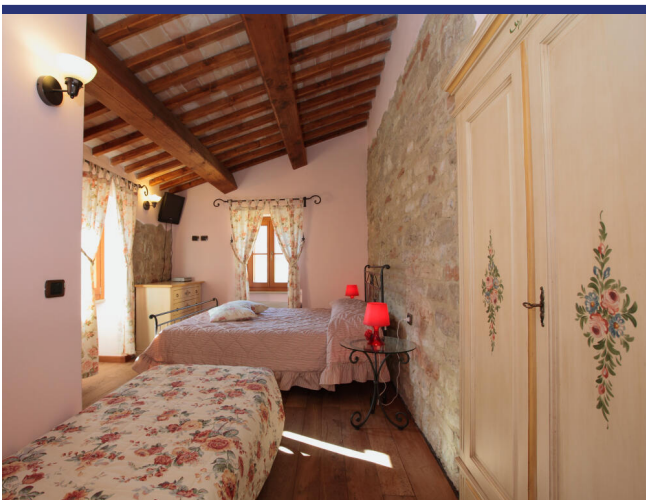


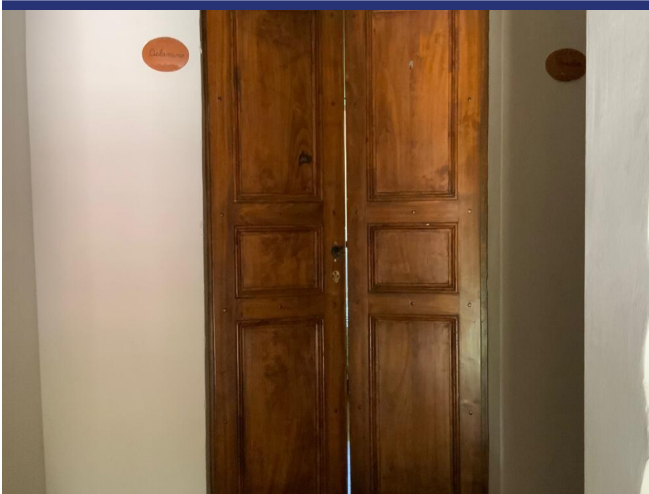


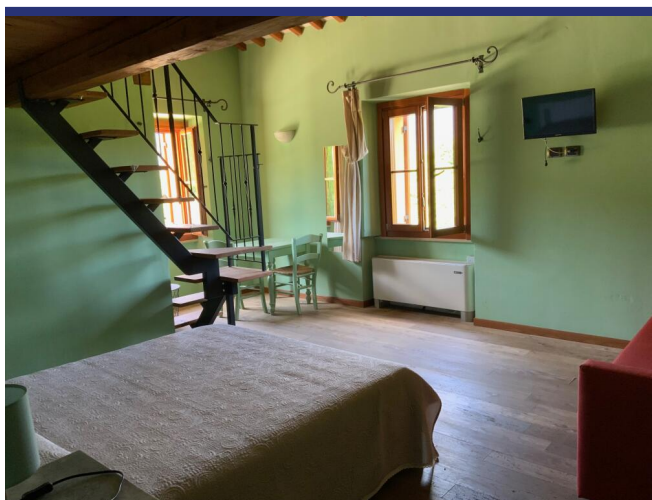
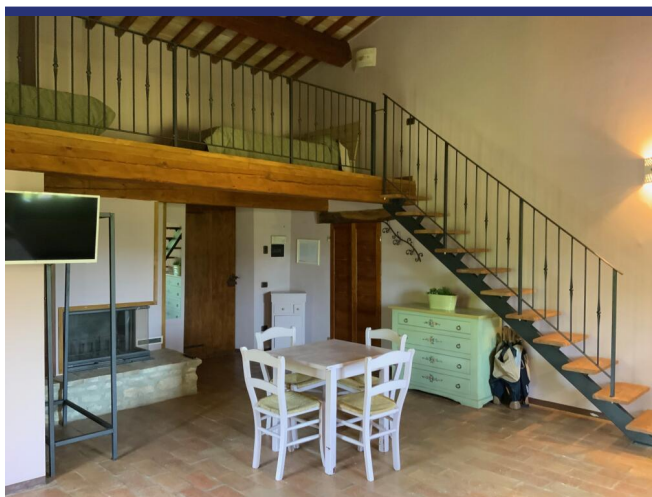
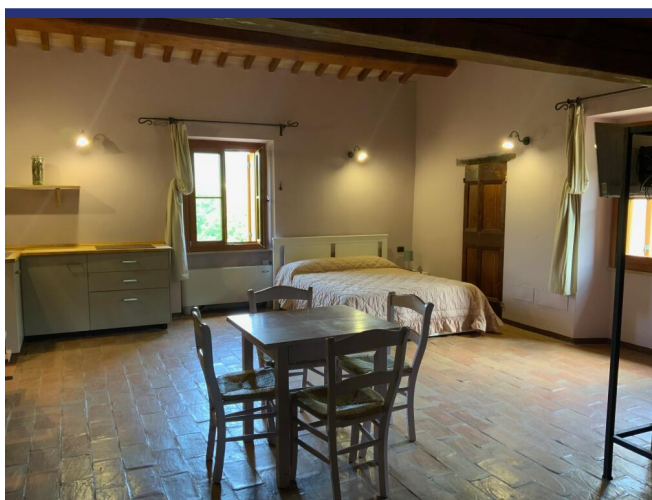


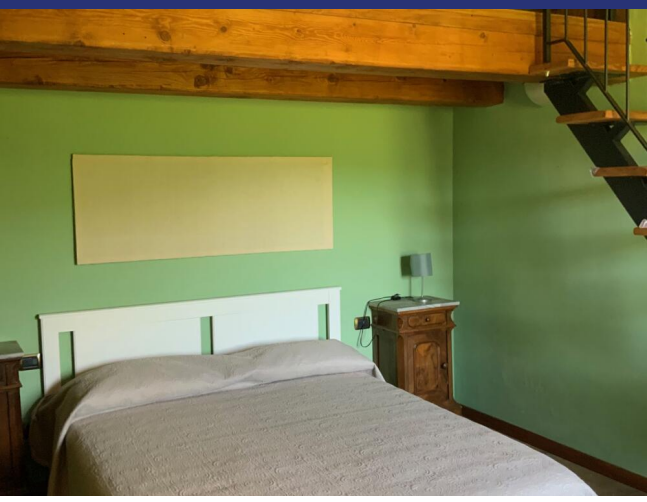


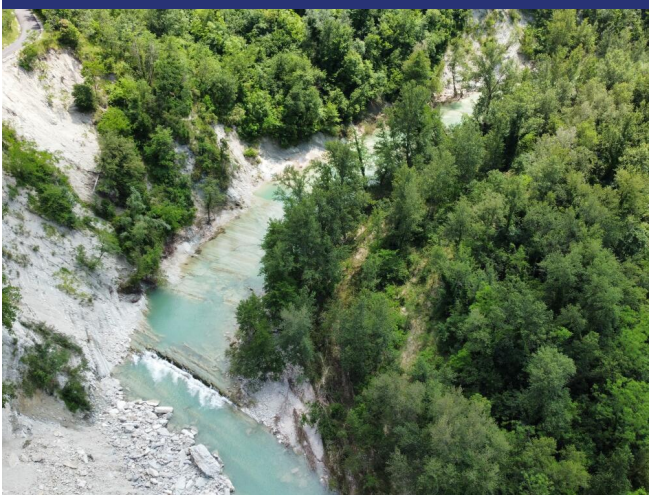








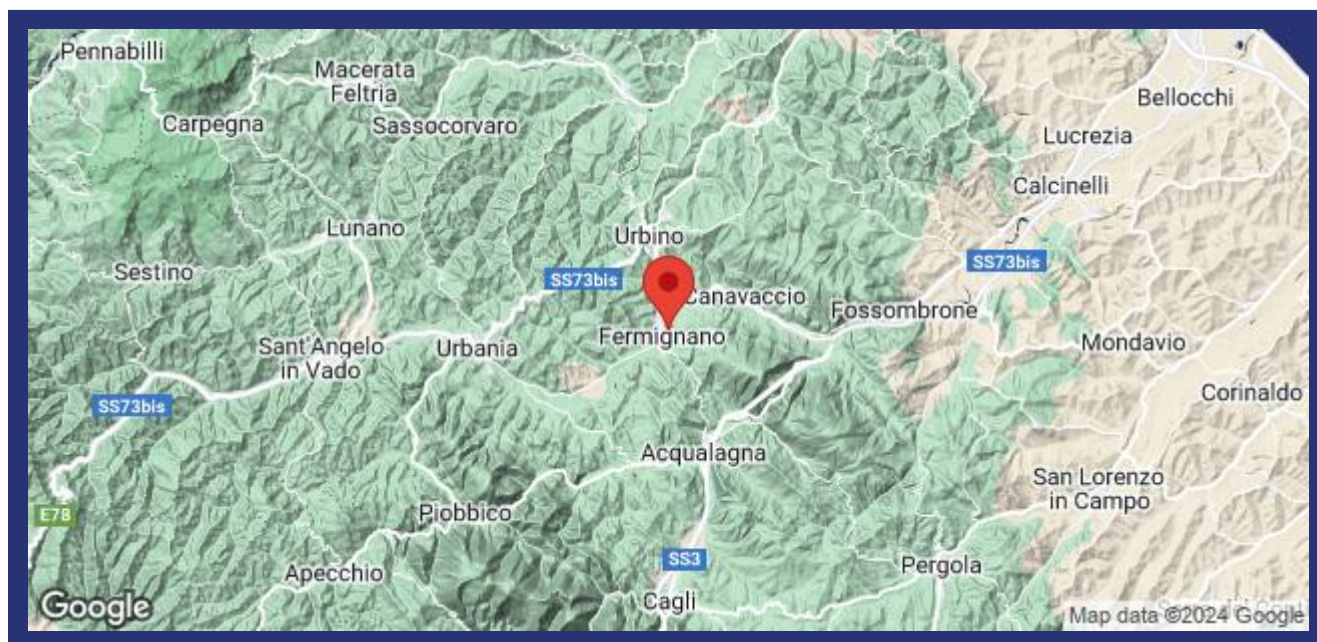








# Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 5873
- Villa/Ferme
- Agritourisme/Chambre d'Hôte
- Vue panoramique
- 30 km de la mer
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Garage: Parking
- Studio indépendant: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 870.000
- Surface habitable: 400 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 50000 m<sup>2</sup>
- Chambres: 7
- Salles de bains: 7
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agence international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone

Belgique: +32 3 3699432

Pays Bas: +31 71 3649732

Italie: +39 0332 1791448

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

