



## Villa New Style



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 646,045.02

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	The Marches
Città:	Montegiorgio
Publicato:	12/02/2026
Descrizione:	

Pace, privacy e misura definiscono questa villa monofamiliare di nuova costruzione, inserita nel paesaggio collinare, a Montegiorgio, tra mare Adriatico ed entroterra marchigiano. La proprietà si presenta con accesso indipendente, delimitata da recinzioni e da un cancello carrabile incorniciato da colonne in mattoni a vista. La villa si sviluppa su due livelli, circondata da un'area verde privata raccolta, pensata per una gestione semplice e funzionale. Il giardino accoglie una piscina panoramica dalle linee essenziali, dimensioni 4 x 10 metri, inserita con continuità nel prato e affiancata da superfici in ghiaia lavata e gres effetto cotto. Lo sguardo segue il movimento delle colline fino all'orizzonte, creando uno spazio dedicato al tempo all'aperto, alla convivialità e al riposo. Pergolati in legno e percorsi pedonali in pavimentazione a secco accompagnano la vita esterna in modo naturale. La struttura architettonica riprende il linguaggio delle dimore rurali marchigiane, con rivestimenti in mattoni faccia vista, copertura in coppi e gronde in metallo effetto rame. L'ingresso si apre al piano terra, dove gli spazi interni dialogano con il giardino attraverso ampie aperture. Il soggiorno rappresenta il cuore della casa: volumi ariosi, soffitti con travi in legno massello, pareti in laterizio a vista e affacci sul verde. Qui trovi una zona living pensata per accogliere e vivere ogni stagione. La cucina, integrata ma ben definita, presenta finiture in ceramica di qualità, impianti recenti e riscaldamento a pavimento, come in tutta la villa. I bagni, tre in totale, seguono la stessa linea di materiali e funzionalità, con dotazioni moderne e un'estetica coerente. Gli ambienti mantengono un rapporto diretto con il paesaggio, grazie a finestre e porte-finestre con infissi in legno certificati. Alcuni spazi si affacciano su terrazzi abitabili, ideali per momenti di lettura o colazioni con vista sulle colline. Un soppalco in legno aggiunge una dimensione flessibile, adatta a studio o area relax. Il piano interrato, completamente isolato e drenato, con possibilità di utilizzo come taverna, spazio hobby o area tecnica. Le finiture mantengono coerenza con il resto della casa, offrendo continuità



e comfort.

Le finiture interne sono visibili dai rendering: faccia vista esterna in mattoni 'vecchi' e alcune pareti interne; riscaldamento a terra sui 2 piani; infissi in legno con persiane in alluminio effetto legno; Copertura in travi di legno massello, travetti e pianellato in cotto a vista, soppalco con pavimento in legno, impianto FV da 6 kw e accumulo da 30 kW; Soglie esterne in cotto, marciapiede perimetrale e superfici sotto portici e pergole in gres porcellanato antiscivolo; due saracinesche per le aperture dell'interrato; Strada inghiaiaata su massiciata in pietra. Rivestimento a faccia vista in mattoni vecchi all'esterno e nelle pareti interne indicate in planimetria; - Pavimenti piano terra e interrato con battiscopa in gres porcellanato effetto legno antico o lastroni di colore neutro (come da rendering); riscaldamento a terra su tutte le superfici interne; - infissi in legno acustici/termici con vetrocamera certificati; persiane in alluminio effetto legno - soffitti piano terra in travi in legno massello di rovere certificati, travetti e piastrelle simil vecchie; - pavimento del soppalco in legno trattato; - coperture con isolamento cm 14, barriera al vapore, guaina impermeabilizzante, coppi simil vecchi; - impianto elettrico con pannelli Fotovoltaici 6 kw ed accumulo 30 kw; - isolamento a terra cm 8; - gronde e discendenti in lamiera zincata effetto rame; - piano interrato rivestito esternamente con guaina impermeabile spalmabile, bullettonato esterno, drenaggio, cappotto interno in cartongesso e 8 cm di isolamento; n 2 bocche di lupo; - pavimenti e rivestimenti bagni e cucina in ceramica (costo max 60€/mq forniti); - scala e ringhiera in ferro verniciato nero e pedate in legno; - soglie in cotto antico su finestre e porte finestre sterne; - marciapiede esterno in gres porcellanato (costo materiale max € 50/mq); - 2 porte basculanti in lamiera stampata; - pergolato in legno, colonne rivestite in mattoni; - cancello carrabile sorretto da 2 colonne in mattoni vecchi, larghezza cm 350, altezza cm 200; muretti di sostegno scarpate rivestiti in mattoni vecchi; - piscina con pavimento in ghiaia lavata o gres porcellanato effetto cotto, misure interne m 4 x 10, h massima cm 140; - strada interna con breccino su sottofondo in massiciata di ghiaia rossa; - recinzione in rete metallica plastificata perimetrale alla proprietà, altezza minima cm 1,20 m. - Spostamento piante ulivo per inserimento piscina, creazione stradello pedonale con pavimentazione a secco.

La villa sarà servita da tutte le utenze con attenzione all'efficienza energetica, supportata da impianto fotovoltaico con accumulo e classe energetica A+.

Dimora ideale come prima casa da vivere tutto l'anno o come seconda residenza per soggiorni rigeneranti. La posizione collinare, non lontano dal mare, favorisce un utilizzo residenziale di alto profilo e apre a una gestione come locazione turistica di fascia alta. Qui trovi un luogo adatto a vivere, accogliere e investire, con un equilibrio concreto tra comfort, redditività e qualità del tempo.

Pace e riservatezza aprono l'esperienza: ti trovi sulle colline di Montegiorgio, in una posizione elevata e soleggiata, tra mare e entroterra. La vista si apre sulle colline marchigiane con scorci panoramici ampi e luminosi, in continuità con il paesaggio agricolo. Il mare Adriatico è raggiungibile in circa 35 km, Fermo e il suo centro storico distano circa 25 km, Ascoli Piceno 65 km, il Parco dei Monti Sibillini 35 km; l'aeroporto di Ancona si colloca a circa 90 km. I servizi principali sono presenti a 4 km.

Il gruppo Great Estate su ogni immobile acquisito effettua, tramite il tecnico del cliente venditore, una due diligence tecnica che ci permette di conoscere dettagliatamente la situazione urbanistica e catastale di ogni proprietà. Tale due diligence potrà essere richiesta dal cliente al momento di un reale interesse sulla proprietà.



Nuovo: Sì  
Costruito: 2026

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2456/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2456/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 10265

