



Villa New Style



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 655,364.85

Местоположение

Страна:	Италия
Область:	Марке
Город:	Montegiorgio
Добавлено:	12.02.2026
Описание:	

Тишина, уединение и гармония определяют эту отдельно стоящую виллу нового строительства на холмистом ландшафте Монте-Джорджо, между Адриатическим морем и зонами региона Марке. Собственность с независимым въездом и въездными воротами с колоннами из открытого кирпича, огорожена забором. Вилла на двух уровнях окружена компактной приватной зелёной зоной, спроектированной для удобного и функционального использования. Сад украшает панорамный бассейн с лаконичными формами размером 4×10 м, органично встроенный в газон и окружённый зонами с промытой гравийной и керамогранитной плиткой под терракоту. Взгляд следует за очертаниями холмов до горизонта, создавая пространство для отдыха на свежем воздухе, общения и релакса. Деревянные перголы и пешеходные дорожки из сухой укладкой плитки (без использования цемента) естественно организуют внешнее пространство. Архитектура виллы перекликается с традиционными сельскими домами Марке: фасады из открытого кирпича, кровля из черепицы и металлические карнизы с медным эффектом. Вход на первый этаж открывается в зону, где внутренние помещения гармонично сообщаются с садом через большие окна и двери. Гостиная является сердцем дома: просторные объёмы, потолки с массивными деревянными балками, стены из кирпича и виды на зелень создают атмосферу для жизни и отдыха в любое время года. Кухня интегрирована, но при этом чётко выделена; оснащена качественной керамикой, современными инженерными системами и тёплым полом, как и вся вилла. Три ванные комнаты выдержаны в едином стиле с современным оснащением и функциональностью. Все помещения сохраняют прямую связь с окружающим ландшафтом благодаря окнам и дверям-окнам из сертифицированного дерева. Некоторые зоны выходят на жилые террасы — идеальные места для чтения или завтрака с видом на холмы. Деревянная антресоль добавляет гибкости, позволяя



использовать её как кабинет или зону отдыха. Цокольный этаж полностью изолирован и оснащён дренажной системой, может использоваться как таверна, пространство для хобби или техническая зона. Отделка выполнена в том же стиле, что и в остальной части дома, обеспечивая непрерывность и высокий уровень комфорта.

Внутренняя отделка согласно рендерингу: наружные стены из кирпича с эффектом старого и некоторые внутренние стены; тёплые полы на двух этажах; деревянные окна с алюминиевыми жалюзи под дерево; крыша из массивных деревянных балок с мелкими балками и плиткой под старину, антресоль с деревянным полом, фотоэлектрическая система 6 кВт с аккумулятором 30 кВт; наружные пороги из терракоты, периметральный тротуар и поверхности под портиками и перголами из противоскользящего керамогранита; два подъемных ворот для проёмов цокольного этажа; дорога из гравия на каменной основе. Наружная отделка и выбранные внутренние стены (указанные на плане) — лицевой кирпич старого типа; Полы первого и цокольного этажей с плитусами из керамогранита под старое дерево или плитами нейтрального цвета (согласно рендеру); тёплые полы на всех внутренних поверхностях; Деревянные окна с двойным стеклопакетом, акустические и термоизоляционные, сертифицированные; жалюзи из алюминия с эффектом дерева; Потолки первого этажа: массивные балки из сертифицированного дуба, мелкие балки и плитки под старину; Пол антресоли — обработанное дерево; Крыша: утепление 14 см, пароизоляция, гидроизоляционная мембрана, черепица под старину; Электропроводка с фотоэлектрической системой 6 кВт и аккумулятором 30 кВт; Утепление пола — 8 см; Водостоки и желоба из оцинкованной стали с эффектом меди; Цокольный этаж: наружная гидроизоляция, bulletonato-фактура, дренаж, внутренняя обшивка гипсокартоном с 8 см утепления; 2 окна-бочонки; Полы и облицовка ванной и кухни — керамика (стоимость материалов до 60 €/м²); Лестница и перила — чёрный окрашенный металл, проступи из дерева; Наружные пороги окон и дверей — терракота под старину; Наружный тротуар — керамогранит (стоимость материалов до 50 €/м²); Подъемные ворота (два) из штампованного металла; Пергола из дерева, колонны отделаны кирпичом; Въездные ворота на двух колоннах из старого кирпича, ширина 350 см, высота 200 см; подпорные стены на склонах облицованы "старым" кирпичом; Бассейн с покрытием из промытой гальки или керамогранита под терракоту, внутренние размеры 4 × 10 м, максимальная глубина 140 см; Внутренняя дорога из щебня на подложке из красного гравия; Периметральное ограждение из пластикового металлического забора, минимальная высота 1,2 м; Пересадка оливковых деревьев для размещения бассейна, создание пешеходной дорожки с сухой укладкой.

Вилла будет оснащена всеми коммунальными услугами с учетом энергоэффективности, поддерживаемой фотоэлектрической системой с накоплением энергии и энергетическим классом А+.

Идеальная резиденция как для постоянного проживания в течение всего года, так и в качестве второго дома для восстанавливающего отдыха. Холмистое расположение, недалеко от моря, способствует приятному проживанию или открывает возможности для использования объекта для элитной туристической аренды. Здесь вы найдете пространство для жизни, приема гостей и инвестиций, с реальным балансом между комфортом, доходностью и качеством.

Покой и уединение описывают это впечатление: вы находитесь на холмах Монтеджорджо, в возвышенном и солнечном месте, между морем и внутренними районами. Вид раскрывается на



холмистые пейзажи региона Марке с широкими и светлыми панорамными перспективами, в гармонии с сельскохозяйственным ландшафтом...

Новый: да
Построен: 2026

Building details

Outdoor Amenities: Pool

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2456/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 10265

