

1 280 000 €

**Contact agence**

**Agence de la Napoule**

244 et 261, Avenue du 23 Août

06210 Mandelieu-la-Napoule

+33 (0)4 93 49 95 34 /

agencedelanapoule@wanadoo.fr

**Achat bastide**

**8 pièces**

**Surface : 550 m²**

**Surface terrain : 800 m²**

**Année construction : 17ème siècle**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Campagne**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Exceptionnel**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Arrosage automatique,

Buanderie, Portail automatique, Calme

5 chambres

1 terrasse

5 salles de bains

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

Document non contractuel



**Bastide CAGLI**

ITALIE - Cagli, Pesaro et Urbino (province) Splendide villa entièrement rénovée avec église et parc séculaire. La propriété remonte au XVIIe siècle et appartenait à une famille noble locale. Il bénéficie d'une intimité totale et d'une vue imprenable sur le paysage environnant, qui est vraiment surprenant. La propriété est vendue complète avec des meubles (clés en main); le mobilier comme les accessoires sont de haute valeur. Espace extérieur La propriété comprend un important jardin avec de beaux arbres centenaires tous clôturés avec un mur en pierre et des balustrades en fer forgé faites à la main. Position géographique La villa est située au pied des montagnes Sibillini, entre les montagnes Catria et Nerone avec leurs stations de ski et bénéficie d'un cadre splendide et unique, avec de fantastiques vues, dont le château de Frontone à Cagli. A 30 km de Gubbio en Ombrie 35 km d'Urbino dans la région des Marches 50 km de la station balnéaire de Fano 230 km de Rome 100 km de Rimini en Émilie-Romagne. Cagli n'est pas une destination très connue, mais qui a beaucoup à offrir aux voyageurs chanceux qui y vont. C'est un charmant village médiéval situé dans une position stratégique sur l'ancienne Via Flaminia et c'était un tournant important depuis l'époque romaine. Aujourd'hui, Cagli est un village calme d'environ 9 000 habitants qui vous surprendra avec ses bijoux architecturaux. Dans chaque ruelle, vous pouvez



respirer l'art, la tradition et l'histoire. La beauté architecturale de ce charmant paysage naturel suggestif de la campagne est entouré de trois montagnes comme Monte Nerone est probablement le plus incroyables et d'une nature préservée, pour les amateurs de sport en hiver et en été à cheval. Deux rivières traversent la région aux habitants et aux touristes quand l'été arrive. Le bâtiment en question a été entièrement rénové grâce à l'aménagement de maçonnerie importante en épaisseur avec un nouveau revêtement massif et face à face en pierre rose des carrières locales, tanné à la main pierre pour pierre. Les structures horizontales et de toiture sont en béton-ciment avec des cordons en béton armé antisismique. Il est équipé de belles finitions avec un service de chauffage au sol, la climatisation, les systèmes

électriques, l'eau et l'ascenseur aux normes. Les sols sont en céramique et en bois. Les luminaires extérieurs avec double vitrage sont en bois à l'intérieur et en aluminium à l'extérieur, les portes extérieures sont blindées. La villa est sur 3 Étages et comprend le sous-sol composé d'une cave, le rez-de-chaussée (surélevé) comprend le couloir, la cuisine, le salon, deux chambres, deux salles de bains, une buanderie, des pièces de garage et l'oratoire (église privée adaptée au culte); le premier étage avec le deuxième étage - grenier se compose d'un salon, cuisine, trois chambres, trois salles de bains, une splendide véranda couverte et une grande terrasse panoramique La propriété comprend la cage d'escalier, l'ascenseur en plus du jardin bordé de murs en pierre et au-dessus d'une balustrade en fer forgé avec de beaux arbres centenaires. Cette propriété est l'une des plus belles de la région. AGENCE DE LA NAPOULE : Tél : 04.93.49.95.34 email : francinejuan.agencedelanapoule@orange.fr site internet : [www.agencedelanapoule.com](http://www.agencedelanapoule.com)

Frais et charges :

1 280 000 € honoraires d'agence inclus