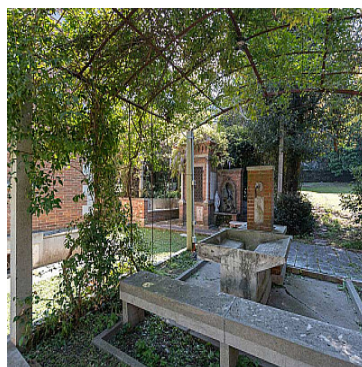
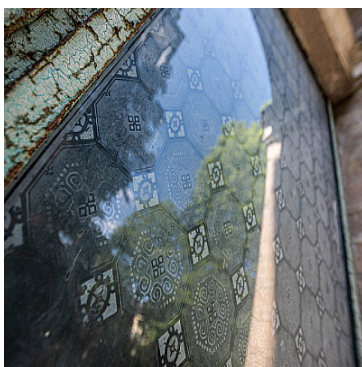
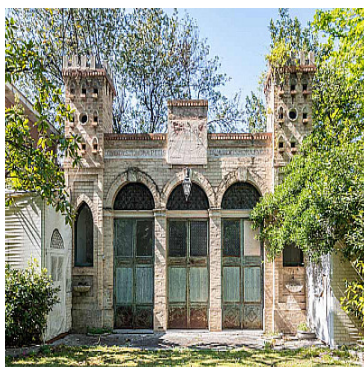


## DOM NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 736,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 200,00 m<sup>2</sup>,

Fermo

Cena **1 700 000** €



Wchodząc do bram tej majestatycznej posiadłości, można odnieść wrażenie, że przeniesiono się w czasie. Z wieży roztacza się wspaniały widok na mieniące się wody Adriatyku. J

Ten olśniewający dom, położony w samym sercu Porto Sant'Elpidio, przyciąga wzrok już od momentu przekroczenia jego bram. Zbudowany w połowie lat 30. ubiegłego wieku, otoczony stuletnimi lipami, do dziś zachowuje swój wolnościowy urok.

Powstał na zlecenie włoskiego pisarza, dziennikarza i lekarza Antonio Conte, człowieka o wielkiej kulturze, który na początku lat 1900 pełnił funkcję włoskiego konsula w Bordeaux, gdzie zaprzyjaźnił się z włoskim poetą Gabriele d'Annunzio. W tym wyjątkowym obiekcie o swobodnej architekturze gościł licznych artystów i pisarzy

tamtych czasów oraz organizował eleganckie przyjęcia dla włoskich wyższych sfer.

Posiadłość składa się z głównej willi o powierzchni 499 m<sup>2</sup>, dependance o powierzchni 162 m<sup>2</sup> oraz oranżerii o powierzchni 75 m<sup>2</sup>.

Doskonale zaprojektowany plan piętra łączy w sobie luksusowe wykończenie z ciepłem i komfortem domu. Zanurzona w bujnym ogrodzie, w samym centrum Porto Sant'Elpidio, ukazuje się ta urocza willa - kamienny podjazd i kilka schodów prowadzi do frontu tego majestatycznego budynku.

Od razu rzuca się w oczy wysoka wieża i uroczy portyk z czterema łukami, zwieńczony tarasem. Czerwona cegła, jasne, zdobione kolumny i łacińskie napisy na całej powierzchni to pierwsze, co rzuca się w oczy zaraz po wejściu na teren posesji. "Age Hospes Est Tibi Amica Domus" - "Wejdz, mój gościu. Ten dom jest twoim przyjacielem".

Wchodząc na to piętro, można przenieść się w czasie do innego wieku. Zdobione, kasetonowe sufity o wysokości ponad 4 m prezentują 18 paneli z drewna ze złotymi detalami i niesamowite mozaikowe podłogi. Po prawej stronie znajduje się starannie ręcznie wykonany drewniany kominek, ozdobiony płaskorzeźbionymi scenami myśliwskimi. To, co natychmiast przyciąga wzrok, to dramatyczna klatka schodowa, wokół której skupia się cały budynek. Łączą one wszystkie piętra i zapewniają widok jak z filmu - od najwyższego piętra aż do wejścia.

Po lewej stronie od wejścia znajduje się osobne wejście do pracowni, kuchni i majestatycznej jadalni. W każdym pomieszczeniu znajdują się imponujące mozaikowe podłogi, a tapety przedstawiają różne wzory w każdej przestrzeni. Duże, jasne studio wychodzi na ogród i stanowi idealne miejsce dla osób pracujących w domu lub chcących przyjmować klientów w swojej willi. Jest to luksusowa, elegancka przestrzeń, z dużą ilością miejsca do pracy i przechowywania.

Wszystkie sufity są wysokie i cenne, zwłaszcza ten w formalnej jadalni na prawo od wejścia. Znajduje się tam drewniany, kasetonowy sufit, na którym umieszczono 16 martwych natur przedstawiających kwiaty i owoce. Na szczycie majestatycznego żyrandola z kutego żelaza, w otoczeniu antycznych drewnianych mebli, znajduje się długi stół z litego drewna - idealny na eleganckie kolacje. Obok formalnej jadalni znajduje się salon z majestatycznym kominkiem z drewna i kamienia, na którym widnieją literackie napisy: "płomień ognia są sercem domu". Cały dom jest przesiąknięty atmosferą towarzyskości, rozrywki i życia, o czym świadczy płaskorzeźba Bachusa wyrzeźbiona w kamieniu wokół kominka. Jest to przestrzeń zaprojektowana i zbudowana z myślą o wspólnych chwilach z najbliższymi. Na pierwsze piętro prowadzą majestatyczne schody - marmurowe stopnie, balustrada z kutego żelaza i zachwycająca drewniana poręcz uzupełniają detale i umeblowanie wejścia. Na tym piętrze znajdują się 4 sypialnie i łazienka, rozmieszczone wokół korytarza schodów. Na podłogach ponownie można podziwiać wspaniałe mozaiki, różne w każdej przestrzeni, ale doskonale harmonizujące z ogólnym stylem domu. Sypialnie są przestronne i jasne, a tapety eleganckie i delikatne.

Zarówno z przedpokoju, jak i z głównej sypialni można wyjść na olśniewający taras. Z tarasu, umieszczonego nad portykiem, roztacza się widok na podjazd i bujny ogród. Można na nim ustawić kilka krzeseł i popijając espresso cieszyć się porannym słońcem.

Majestatyczne schody prowadzą na pierwsze piętro - marmurowe stopnie, balustrada z kutego żelaza i wspaniała drewniana poręcz uzupełniają detale i umeblowanie wejścia. Na tym piętrze znajdują się 4 sypialnie i łazienka, rozmieszczone wokół korytarza schodów.

Na podłogach ponownie można podziwiać wspaniałe mozaiki, różne w każdej przestrzeni, ale doskonale harmonizujące z ogólnym stylem domu. Sypialnie są przestronne i jasne, a tapety eleganckie i delikatne.

Zarówno z przedpokoju, jak i z głównej sypialni można wyjść na olśniewający taras. Z tarasu, umieszczonego nad portykiem, roztacza się widok na podjazd i bujny ogród. Można na nim ustawić kilka krzeseł i popijając espresso cieszyć się porannym słońcem.

Klejnотem w koronie drugiego piętra jest apartament główny z podwójną sypialnią z łazienką i przyległym salonem. Stąd, za pomocą spiralnych schodów, można dostać się na wieżę, z której roztacza się wspaniały widok na całe miasto i wybrzeże z niezwykle uprzywilejowanego miejsca na terenie posiadłości.

Na tym samym piętrze znajduje się mały schowek i kolejny przestronny pokój, który można zaaranżować jako sypialnię lub pracownię, a który można przekształcić we wspaniałą bibliotekę.

Kilka kroków od głównej willi znajduje się budynek o powierzchni 162 m<sup>2</sup>. Rozciąga się on na dwóch piętrach i może zostać odnowiony i przekształcony w osobny domek, w którym można przyjąć jeszcze więcej gości. Z drugiej strony parter można przeznaczyć na garaż, a na piętrze urządzić wygodny i przestronny apartament.

#### Oranżeria i ptaszarnia

Obok willi znajduje się uroczy budynek o powierzchni 75 m<sup>2</sup>, w którym mieści się oranżeria o powierzchni 25 m<sup>2</sup> i ptaszarnia o powierzchni 50 m<sup>2</sup>. Estetycznie przypomina on zamek z dwiema wieżami i trzema dużymi francuskimi drzwiami. Nad nimi znajduje się okazały zegar słoneczny.

Przestrzeń tę można zagospodarować zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem, tworząc miejsce na drzewka cytrynowe i więcej zieleni. Można też przekształcić ją w pracownię artystyczną, miejsce do słuchania muzyki lub galerię, w której można prezentować dzieła sztuki.

#### Teren

Ta okazała willa położona jest w bujnym ogrodzie o powierzchni 3 200 m<sup>2</sup>, w którym rosną wysokie drzewa, takie jak lipy i sosny, dające trochę cienia w gorące letnie dni, zachęcające do spacerów lub po prostu do siedzenia i podziwiania piękna otoczenia.

Wokół ogrodu znajduje się wspaniała kamienna studnia z miejscem do siedzenia oraz pergola dająca trochę cienia. Ogród jest dość przestronny i można w nim zbudować luksusowy basen, z którego Ty i Twoi goście będziecie mogli korzystać w zaciszu własnego ogrodu.

#### Lokalizacja

Ta elegancka willa położona jest w samym sercu Porto Sant'Elpidio, w regionie Marche. Jest to nadmorska miejscowość, która może poszczycić się 7 km wspaniałego wybrzeża, a latem tętni życiem turystycznym. Można wybrać się na spacer po plaży, pojeździć na rowerze w lesie sosnowym nad samym morzem lub pospacerować po wspaniałym centrum miasta i zrobić zakupy w licznych sklepach rzemieślniczych. Miasto słynie ze wspaniałego wybrzeża, łatwości życia i bliskości innych ważnych miast regionu, takich jak Civitanova Marche i Porto San Giorgio. W odległości zaledwie 20 minut drogi znajduje się znany luksusowy outlet Il Castagno.

Niedaleko stąd znajduje się Park Naturalny Monte Conero, idealny do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej na 18 szlakach lub do spacerów nad zatoką Portonovo z jej wspaniałymi plażami i krystalicznie czystą wodą. Innym obowiązkowym punktem zwiedzania jest Spiaggia delle Due Sorelle (Plaża Dwoch Sióstr), do której można dopłynąć tylko łodzią, gdzie przed plażą można podziwiać dwa majestatyczne, białe kominy morskie. W okolicy

znajduje się wiele zabytkowych willi, takich jak ta, będących świadectwem czasów, kiedy wiele rodzin szlacheckich wybierało to miasto na miejsce wypoczynku.



|                      |                   |                         |                 |
|----------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Symbol               | 148/RLB/ODS       | Stan budynku            | DOBRY           |
| Rodzaj nieruchomości | DOM               | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ        |
| Status               | AKTUALNA          | Rodzaj rynku            | WTÓRNY          |
| Cena                 | 7 873 210, 00 PLN | Cena w EURO             | 1 700 000, 00 € |
| Cena za m2           | 10 697, 30 PLN    | Cena za m2 w EURO       | 2 309, 78 €     |
| Kraj                 | Włochy            | Województwo             | Le Marche       |
| Miejscowość          | Fermo             | Powierzchnia całkowita  | 736, 00 m²      |
| Powierzchnia działki | 3 200, 00 m²      | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ        |
| Standard             | DOBRY             | Typ kuchni              | ODDZIELNA       |
| Umeblowanie          | CZĘŚCIOWE         | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA         |
| Forma własności      | PEŁNA WŁASNOŚĆ    |                         |                 |



Realty Bridge  
ul. Chmielna 73  
+48 509 789 789  
[info@realty-bridge.com](mailto:info@realty-bridge.com)



Realty Bridge

[info@realty-bridge.com](mailto:info@realty-bridge.com)

Więcej ofert na stronie **[www.realty-bridge.com](http://www.realty-bridge.com)**