

## **DESCRIZIONE**

### **Villa con Parco-giardino e Piscina + Annessi a Collecovino (Pescara)**

Interessante proprietà molto ben predisposta per realizzare una struttura agrituristica tipo ristorante o country house.

La struttura, costruita nel 2003 e pronta nel 2004 già soddisfacendo le normative antisismiche, è stata realizzata con muri portanti in laterizio antisismico e isolante (Poroton).

Essendo nata come "frantoio", ha solai carrabili e al piano terreno altezze di oltre 3 metri, ciò consentirebbe ad esempio di realizzare anche un ristorante.

Ad oggi la parte destinata a **Country House** ha una superficie di circa 350 Mq, divisa in 5 appartamenti di circa 55 Mq, 2 dei quali con ampio porticato.

La parte restante (circa 100 Mq) è tuttora accatastata come **Frantoio Oleario**, con annesso ufficio con bagno ed antibagno.

Il locale che ospitava le attrezzature per l'estrazione dell'olio è interamente piastrellato secondo norma con impianto elettrico 220 Volt e trifase.

Inoltre, un secondo fabbricato accatastato a **Rimessa Agricola**, pavimentato e dotato di impianto elettrico e idrico, parzialmente rifinito interiormente, potrebbe essere trasformato in pertinenza della Country House, potendosi così ricavare altri 2 miniappartamenti per affitti turistici.

L'ampio **Parco-giardino** di 4.000 Mq ospita una **Piscina** 10x5 metri, con impianto di depurazione a sale, senza uso di prodotti chimici; la piscina ha un anno di vita, avendo sostituito la precedente.

La Villa comprende le seguenti parti:

- Casa indipendente su 2 livelli con cucina, soggiorno con divano letto singolo, 1 camera matrimoniale con bagno privato, 1 camera matrimoniale con bagno e 3° letto, grande terrazza panoramica, giardino con parcheggio privato.
- Miniappartamento con camera matrimoniale, salottino con angolo cottura, bagno, portico privato.
- Appartamento con camera matrimoniale con 3° letto e 4° letto su soppalco, bagno, soggiorno con angolo cottura, portico privato.
- Appartamento con camera matrimoniale con 3° letto, bagno, soggiorno con angolo cottura e 2 letti singoli, portico privato.
- Appartamento con camera matrimoniale con 3° letto e 4° letto su soppalco, bagno, soggiorno con angolo cottura, più mini-appartamento con camera matrimoniale, bagno, angolo cottura, portico privato.
- Piscina e Parco.

## **INFORMAZIONI GENERALI SULLA VILLA**

- ZONA: Pescara;
- UBICAZIONE: Collecorvino;
- AREA: 350 Mq;
- TERRENO: 4.000 MQ;
- PIANI: 2;
- N. VANI: 12;
- CAMERE: 6;
- BAGNI: 6;
- Classe Energetica: G.

## **DOTAZIONI DELLA VILLA**

Parco-giardino - Piscina - Riscaldamento - TV - WiFi - Terrazze attrezzate - Porticati - Soggiorno - Sala pranzo - Cucina abitabile - 5 Appartamenti - Parking - Pozzo - Frantoio oleario - Rimessa agricola.

## **NOTA**

La proprietà confina con una villa con annesso terreno ad uliveto di 17.000 Mq e giardino a sua volta in vendita.

La villa misura 450 Mq ed è disposta su 3 livelli (praticamente 3 appartamenti indipendenti), è arredata con gusto e si trova in cima alla collina, con un panorama a 360° con vista mare, Majella e Gran Sasso (la bella addormentata).

Interessante sapere che le due proprietà sviluppano oltre 3 ettari, potendo pertanto permettere di intraprendere attività agrituristica, con tutti i benefici del caso.

Dott. Marco Brunelli - Amministratore Iscrizione Ruolo Agenti di Affari in Mediazione Roma n. 11049 Cellulare: +39 366 2926116 - Mobile: +39 373 7375243	 <b>CASE ROMANE</b> Real estate agency	D.ssa Rosina Sorrenti - RomeltalyEvent Marketing Partner Cellulare: +39 366 8906287
CASE ROMANE REAL ESTATE S.r.l.s. * Sede Legale: Piazza Filippo Carli 27 - 00191 Roma * Website: <a href="http://www.caseromanerealestate.it">www.caseromanerealestate.it</a>		