



Casale San Lorenzo  
*country farmhouse*

---

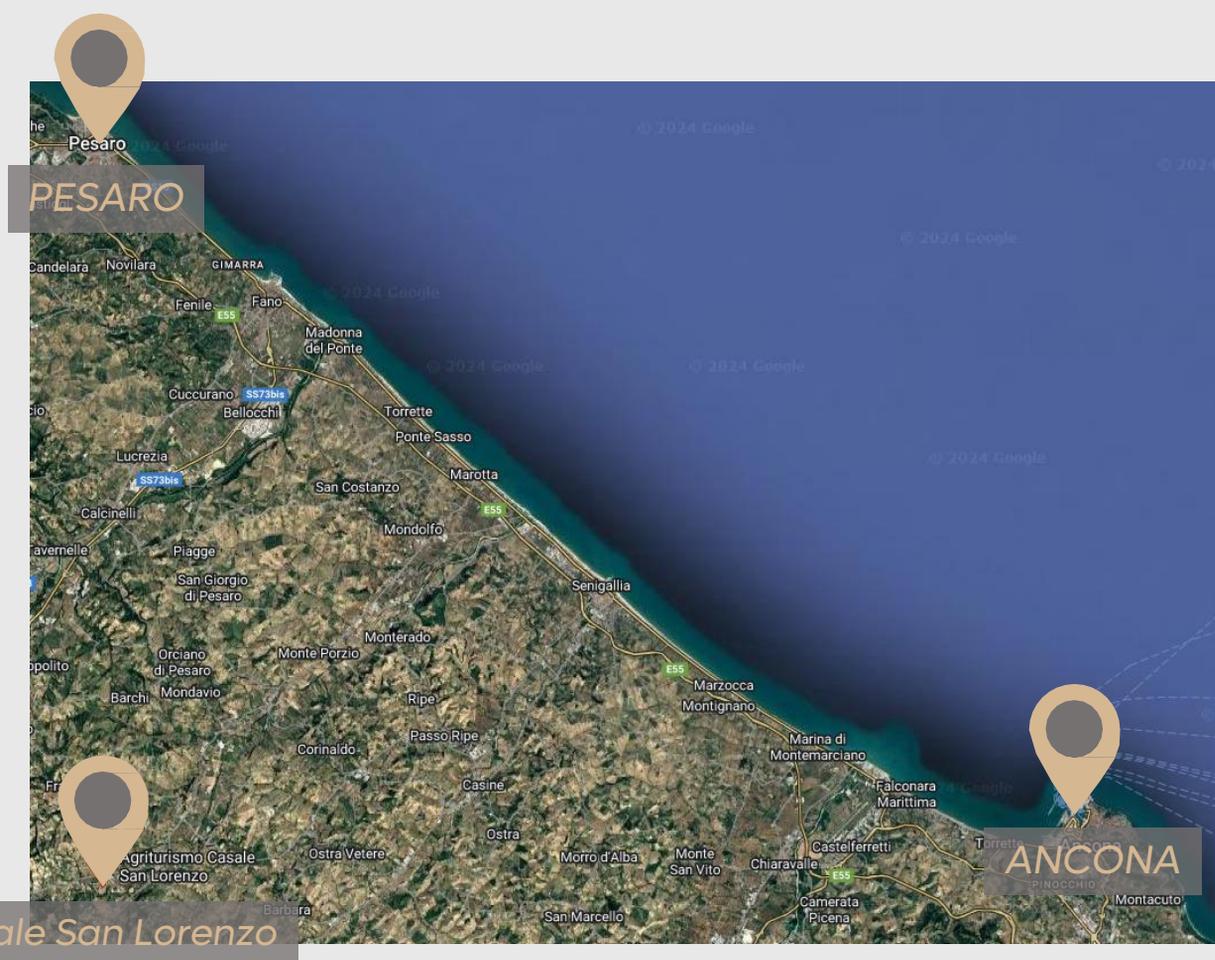
*campagna marchigiana*

# Ubicazione

Incorniciata nel cuore della splendida campagna marchigiana, questa esclusiva proprietà di lusso, che si trova nel comune di San Lorenzo in Campo in provincia di Pesaro-Urbino, rappresenta l'armonia perfetta tra natura, eleganza, tradizione e comfort.

Ubicata a circa 50km da Ancona e Pesaro e a circa 36km da Senigallia, la proprietà offre una posizione privilegiata, dalla quale è infatti facilmente raggiungibile la maggior parte delle località turistiche della riviera marchigiana e dell'entroterra sia marchigiano che umbro.

La bellezza delle colline circostanti è mozzafiato e consente ai visitatori di godere della tranquillità della campagna, senza rinunciare alla vicinanza con le principali vie di comunicazione.



# Caratteristiche principali

## *Un'oasi di pace e tranquillità*

Ubicata al centro della meravigliosa campagna marchigiana, la struttura è ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura senza rinunciare alle comodità della città, perché oltre ad essere molto vicino agli importanti centri turistico della regione, la struttura è dotata di ogni confort moderno per garantire ai clienti un'esperienza di lusso, immersi nella serenità della campagna.

## *Un'opportunità irripetibile*

Unendo l'eleganza dell'architettura, la bellezza del paesaggio e una posizione strategica a breve distanza da città importanti della riviera marchigiana, questa struttura immersa in una tenuta agricola di oltre 5 ha, rappresenta un investimento di rara opportunità nel cuore dell'entroterra marchigiano.



## *Spazi esterni*

Un magnifico giardino circonda la villa principale dove sono disposte le abitazioni, ideale per trascorrere ore di relax all'aperto. Ogni camera ha accesso al giardino e ai servizi tra i quali troviamo un centro spa con la piscina e un maneggio molto ben organizzato e gestito da personale esperto.

# Descrizione

## **ARCHITETTURA RAFFINATA**

La struttura è composta da vari corpi di fabbrica che sebbene siano stati costruiti ex novo in epoca recente, mantengono ben chiara l'origine e la destinazione rurale della struttura. Il complesso è stato infatti progettato appositamente per realizzare un centro ricettivo di elevato livello, con una ricerca molto puntuale nella scelta e recupero dei materiali utilizzati, per mantenere l'ambientazione rurale ma senza rinunciare però, alle comodità tecnologiche moderne.

## **SPAZI DISEGNATI SU MISURA**

La villa principale, che copre una superficie complessiva di oltre 780mq, è suddivisa in appartamenti e camere e contiene i principali servizi come sala colazioni, cucina, ufficio e locali di servizio per la gestione dei soggiorni e dell'immobile. Trattandosi di una costruzione ex novo, gli impianti sono dotati delle più moderne tecnologie per garantire ogni confort senza rinunciare alla riduzione dell'impatto ambientale e alle comodità garantite dalla tecnologia moderna.

Vicino alla villa troviamo la piscina, con un grande solarium e una seconda struttura dove è ubicata una comoda spa attrezzata, composta da una grande piscina jacuzzi con vista sul verde esterno, zona relax, sauna, bagno turco e docce emozionali con cromoterapia.

A corredo uno splendido maneggio con clubhouse, scuola di equitazione e campo ippico ad ostacoli di 1.500 mq coperti, uno dei più grandi del centro Italia.



# La Villa

La villa misura oltre 780mq è composta da 2 piani, suddivisa in quattro appartamenti e cinque camere da letto matrimoniali indipendenti, per un totale di 12 camere e 13 bagni, oltre alla zona giorno e sala ristorante con cucina e bar professionali attrezzati per le colazioni.



# La Villa



# Le camere



# La Spa

La struttura è provvista di servizi che la rendono completa, moderna e comoda. Al lato della villa principale troviamo infatti un secondo edificio dove è stata creata una bellissima spa con piscina e un grande solarium per godere di piacevoli giornate di relax durante la maggior parte dell'anno. La spa è dotata di sauna, bagno turco e doccia emozionale con cromoterapia.



# La Spa



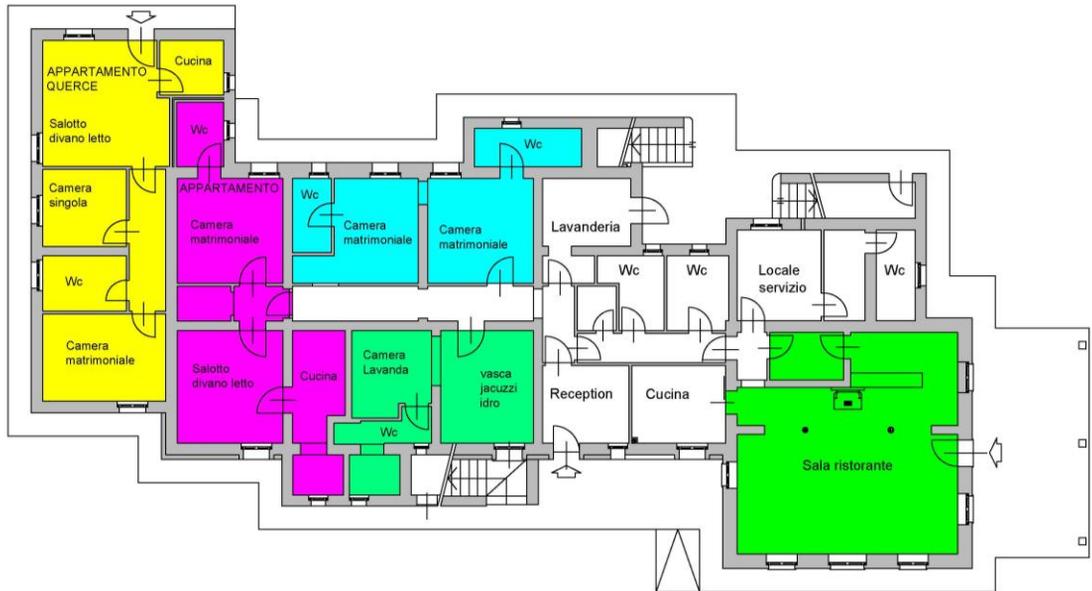
# Il Maneggio

La struttura è dotata di uno splendido maneggio con clubhouse dove ha sede una scuola di equitazione. A corredo un campo ad ostacoli coperto di 1.500 mq, uno dei più grandi del centro Italia e 19 box per cavalli.



# Planimetrie

## PIANO TERRA

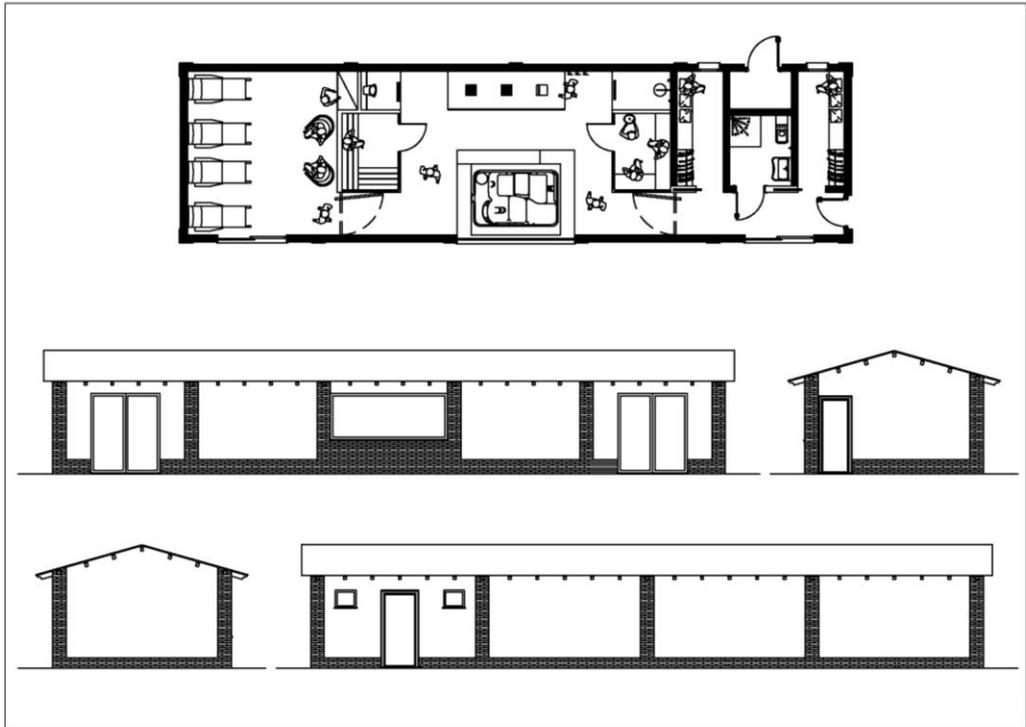


## PIANO PRIMO



# Planimetrie

SPA



MANEGGIO



# RIEPILOGO

## *SUPERFICIE COPERTA*

Villa	-	780mq circa
Spa	-	100mq circa
Piscina	-	6mtx10mt
Solarium	-	180mq
Maneggio	-	720mq circa
Campo equitazione	-	1500mq circa
Serre	-	400mq circa
Camere	-	12 tra appartamenti e camere

## *SUPERFICIE TENUTA*

52,000mq circa

## *RICHIESTA*

La tenuta è intestata ad una Società Agricola e la vendita è vincolata al solo acquisto delle quote societarie  
€ 1.700.000,00

## *COMPENSO PROVVISORIO*

4% oltre iva





**MILANO**

Via Paolo da Cannobio, 9  
Tel. +39 0262087696

**PIACENZA**

Via Campagna, 49  
Tel. +39 0523 498114

[www.maggiproperties.it](http://www.maggiproperties.it) - [info@maggiproperties.it](mailto:info@maggiproperties.it)