

LE CHARME DES APENNINS

DANS LA RÉGION DES MARCHES



 **gate-away**.com
The Italian property portal

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LES PROPRIÉTÉS ITALIENNES, CLIQUEZ SUR WWW.GATE-AWAY.COM

LE PARADIS DES GOURMETS

La région est réputée pour ses excellents vins: **Verdicchio**, **Passerina**, **Pecorino**, **Bianchetto del Metauro** et **Lacrima di Morro**.

En ce qui concerne les produits locaux, la région peut se vanter de posséder des truffes parmi les plus exquis. Les plus connues étant celles d'Acqualagna, une ville située à quelques minutes de route de **Cagli**.

En effet, la région se caractérise surtout par son mélange de paysages et de régions dont elle est entourée.

Ainsi sa cuisine, qui bénéficie de la morue de la mer Adriatique, mais aussi du fameux vincisgrassi (timbale) et de différentes sortes de pâtes comme les **maltagliati** et les **passatelli**.



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION DE CAGLI

Dans la partie nord des Marches s'élève Cagli, un fascinant hameau situé au cœur des Apennins tout en étant à 50 km de la mer associant ainsi histoire et nature. Cagli offre une vie tranquille mais propose également de nombreuses activités sportives destinées aux plus intrépides comme le trekking ou le ski, mais aussi le kite surf et le buggy kite.

Sa position géographique est déterminante, non seulement pour son cadre pittoresque, mais aussi parce qu'elle se trouve à une demi-heure de voiture des magnifiques villes d'Urbino dans les Marches et de Gubbio en Ombrie.

Cagli est une destination hors des sentiers battus qui a tant à offrir aux heureux voyageurs qui s'y rendent à pied.

C'est un charmant hameau médiéval situé dans une position stratégique sur l'ancienne via Flaminia et a été un pôle important depuis les Romains. L'ancien village situé sur la colline a été détruit par un incendie, puis reconstruit dans la plaine. Cela explique pourquoi on y trouve de nombreux vestiges romains,

comme le pont de Mallio.

Aujourd'hui, Cagli est un petit village d'environ 9 000 habitants qui vous étonnera par ses joyaux architecturaux. Dans chaque ruelle, vous respirerez l'art, la tradition et l'histoire. Le monument le plus important est appelé "Torrione", un majestueux donjon fortifié de forme ovale. Toutefois, en explorant le centre historique, vous y trouverez aussi de magnifiques bâtiments et églises.

La beauté architecturale de ce charmant bourg se fond dans le paysage naturel saisissant de la campagne la mieux préservée du nord des Marches.

Le village est entouré de trois montagnes, comme l'indique fièrement le blason. Le Mont Nerone est probablement le moins connu, cependant il offre des paysages incroyables ainsi qu'une nature intacte avec une faune et une flore très variées. En hiver comme en été, le mont Nerone est un paradis pour les amateurs de sport comme le ski, la randonnée, le parapente et les excursions à cheval. Deux rivières traversent la petite ville offrant un soulagement de la chaleur aux habitants et aux touristes lorsque l'été est à son comble.





VOTRE RETRAITE PARFAITE À CAGLI

Villa I l P arco I ncantato

€ 2,500,000

Merveilleuse villa entièrement restaurée, avec sa propre église et son parc centenaire. La propriété remonte au XVIIe siècle et appartenait à une famille noble locale. Elle jouit d'une totale intimité et d'une vue imprenable sur le paysage environnant, quelque chose de vraiment incroyable.



JARDIN 800 M²



CHAMBRES 5



SALLES DE BAIN 5



TERRASSE 55 M²

OÙ SE TROUVE-T-ELLE ?

La villa est située au pied des montagnes Sibillini, entre les monts Catria et Nerone et leurs stations de ski. Elle jouit d'un cadre splendide et unique, avec des panoramas fantastiques, dont le château Frontone à Cagli. On y accède par l'ancienne route consulaire romaine Flaminia qui se trouve à seulement 30 km de Gubbio en Ombrie, à 35 km d'Urbino dans les Marches et à 50 km de la station balnéaire de Fano. Elle est également accessible depuis Rome, qui se trouve à 230 km, et à 100 km de Rimini, dans la région de l'Émilie-Romagne.

CLIQUEZ ICI POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

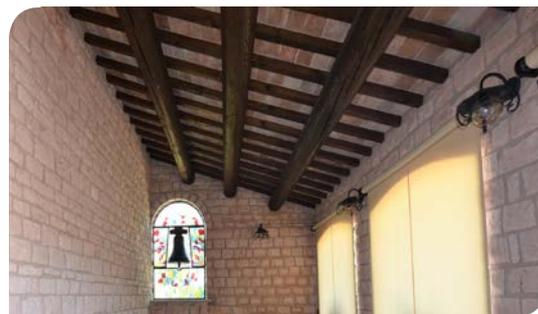
EN SAVOIR PLUS SUR LA VILLA IL PARCO INCANTATO

La propriété a été entièrement rénovée en remplaçant les grands murs par un nouveau revêtement solide ainsi que des parois apparentes en pierre locale rose. La structure réalisée en béton armé est également résistante aux tremblements de terre. De plus, la propriété est équipée de tout le confort nécessaire, comme le chauffage au sol, un système de climatisation, un ascenseur et enfin plusieurs garages.

Les matériaux et les finitions utilisés sont de très haute qualité, comme par exemple les **sols en céramique** et **en bois**, les **fenêtres à double vitrage** et les **portes principales blindées**.



La villa est disposée sur **3 étages**, dont une élégante **"cantina"** à l'étage inférieur qui est idéale pour conserver les vins mais aussi pour déguster un apéritif avec vos amis. Sans oublier la magnifique **véranda** couverte et la grande **terrasse panoramique**.



[CLIQUEZ ICI](#)

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ



A & G Immobiliare
Luxury Real Estate



LA VENTE DE LA
PROPRIÉTÉ EST GÉRÉE

A&G REAL ESTATE

par

QUI SOMMES-NOUS



Gildo Ercoli – Agent immobilier professionnel – a fondé **A&G Real Estate** il y a 20 ans dans l'une des plus belles régions **des Marches** et a décidé de se spécialiser dans la vente et l'achat de propriétés pour les plus exigeants, qu'ils soient italiens ou pas. **Gildo Ercoli**, avec son équipe, est vraiment passionné par ce qu'il fait d'ailleurs il ne considère pas cela comme un simple "travail"; et traite chaque "propriété" comme unique et exclusive. A&G Real Estate vous permettra de trouver des appartements, des fermes, des entreprises, des villas ou tout autre bien immobilier que vous recherchez dans la région des Marches.

Voilà pourquoi la **A&G Real Estate** suit tous ses clients en vue de choisir leurs biens immobiliers et de transformer leurs rêves en réalité.

Gildo Ercoli a estimé que son expérience pouvait également aider ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier en Italie. C'est pourquoi, afin de rendre ce projet possible et facile, il s'est doté d'un personnel hautement qualifié et collabore avec les meilleurs studios professionnels.

QUE PROPOSONS-NOUS



A&G Immobiliare est à l'écoute de vos besoins pour vous aider pas à pas à réaliser vos rêves.

Voici les services qu'ils proposent :

- Recherches personnalisées au niveau local, régional et national
- Envoi d'informations détaillées, de matériel et de photos, description complète du bien, prix et situation géographique
- Organisation et accompagnement de la visite des biens immobiliers
- Conseil technique et juridique, prêts et hypothèques auprès des meilleures banques à des taux préférentiels
- Préparation de l'avant-contrat et de l'acte
- Service de traduction et d'interprétariat
- Assistance complète jusqu'à la signature de l'acte final
- Services après-vente

AVIS



"Nous avons été gâtés par l'excellent travail de Gildo et Alessia et par leur attention professionnelle dès le début, et l'équipe d'AeG a été à la hauteur de nos exigences. Outre le fait qu'ils ont géré chaque aspect de la transaction commerciale de manière remarquable et dans les délais impartis, ils sont allés bien au-delà et nous ont aidés à établir nos comptes avec les sociétés de services publics locales, les autorités fiscales, etc. La communication avec eux a été efficace, et nous ne nous sommes jamais sentis laissés dans l'ignorance. Ils nous ont tenus au courant des développements et des changements. Merci pour votre excellent travail. Je recommande de tout cœur AeG Realestate à tous ceux qui souhaitent acheter ou louer dans les Marches, en Italie"

Miklos Josa

J'ai acheté une maison dans les Marches. La négociation avec le vendeur n'a pas été facile, mais Alessia et Gildo m'ont guidé tout au long du parcours. Au final, je suis sorti complètement satisfait du processus d'achat et de notre accord conclu. De plus, il n'est pas facile de se connecter aux systèmes d'approvisionnement locaux, aux banques, etc. mais j'ai toujours été soutenu par une assistance rapide et efficace. Je ne peux que recommander A&G Real Estate à tous ceux qui recherchent une propriété en Italie

Eskild Peterson