

Belvedere Ostrense – Marken

# Prestigieux couvent de Saint-François de 1613 dans les collines des Marches

CODE DU BIEN: IT252942176



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • PIÈCES: 40 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## En un coup d'œil

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN             | IT252942176 |
| Pièces                   | 40          |
| Chambres à<br>coucher    | 30          |
| Salles de bains          | 30          |
| Année de<br>construction | 1613        |

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Prix d'achat                    | 400.000 EUR               |
| Type de bien                    | Aire de services          |
| Commission pour le<br>locataire | soumis à la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 700 m <sup>2</sup>    |
| État de la propriété            | A rénover                 |



CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## La propriété





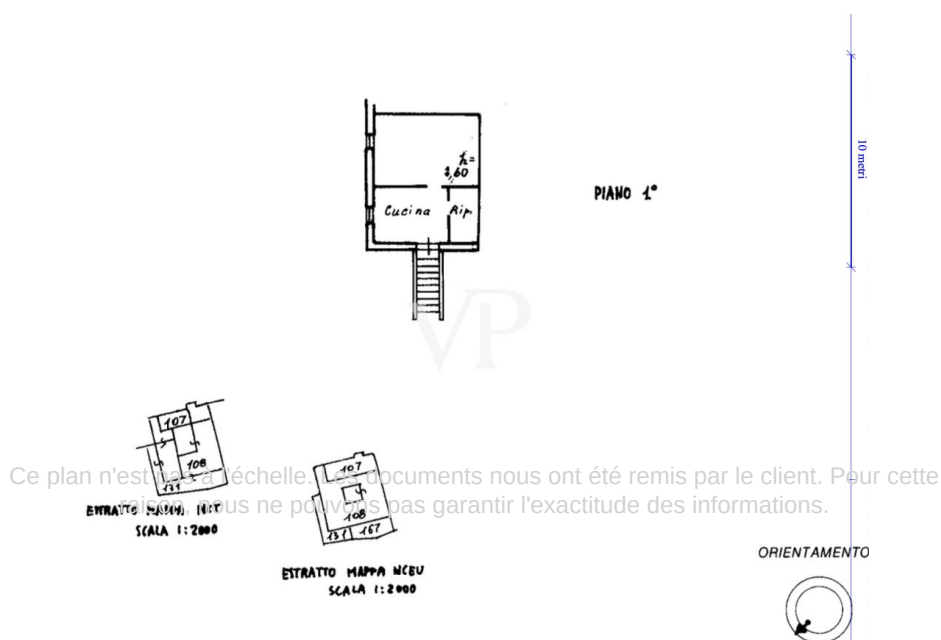
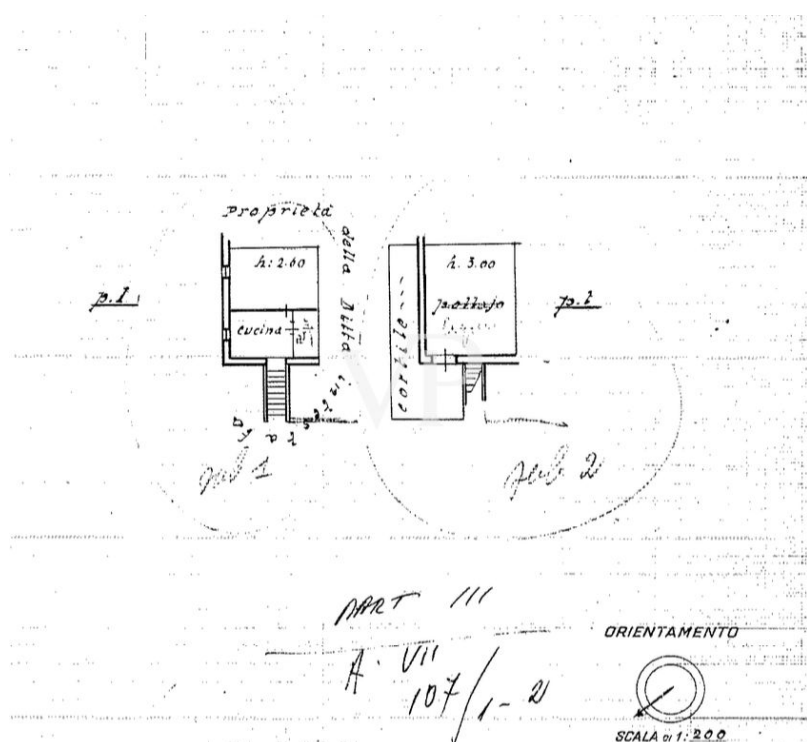
CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## Plans d'étage





**CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

## Une première impression

Belvedere Ostrense (AN) | Surface couverte : 1.500 m<sup>2</sup> | Prix : € 400.000

Au cœur des douces collines de la région des Marches, parmi les vignobles, les oliveraies et les plantations de truffes parfumées, se trouve un lieu intemporel : le Couvent de Saint François, un complexe monastique construit en 1613 et aujourd'hui à la recherche d'une nouvelle vie. Situé dans la municipalité de Belvedere Ostrense, dans la province d'Ancône, cet ancien couvent franciscain représente une opportunité rare pour ceux qui souhaitent combiner valeur historique, beauté des paysages et design contemporain.

Le couvent se trouve au sommet de la colline appelée Monte della Serra, dans la localité de Madonna del Sole, à environ 300 mètres au-dessus du niveau de la mer, dans une position dominante et panoramique, avec une splendide vue ouverte sur les montagnes Catria et San Vicino et sur la mer Adriatique.

Un bâtiment d'une grande valeur historique et architecturale.

Le complexe, construit grâce à la volonté de Taddeo Verri, dernier héritier et survivant de la noble famille Verri, témoigne d'un geste de profonde générosité. Sans descendance, Taddeo a affecté une partie de ses biens à la construction de ce couvent, en le confiant à la communauté des Frères mineurs réformés.

La structure a un plan à quatre côtés et conserve encore la disposition cloîtrée d'origine, même si, après le départ des religieux, elle a été utilisée comme résidence civile pendant un certain temps. Le cœur du couvent est un fascinant cloître central, bordé de colonnes et d'arcs encore intacts, qui recueille l'eau de pluie dans une grande citerne souterraine, à partir de laquelle un ancien tunnel relie également le complexe au village situé en contrebas.

La propriété s'étend sur environ 1 500 mètres carrés, répartis sur deux étages (plus un troisième niveau dans une partie arrière) et comprend : les vestiges de l'ancienne église, avec deux murs encore debout et un cubage entièrement récupérable.

Elle comprend le monastère avec les cellules, le réfectoire, les réserves, le four et le sous-sol, le clocher récemment restauré avec une couverture en cuivre. L'ensemble est complété par le cloître, le canal en pierre blanche et le puits central.

Sur le plan cadastral, la propriété est divisée en 11 unités A/5, une unité A/6 et le secteur de l'église.

UTILISATIONS FLEXIBLES ET INCITATIONS PUBLIQUES

Le plan directeur de la municipalité prévoit une utilisation libre de la propriété, avec de nombreuses possibilités de transformation en.. :

?? Résidence privée

?? Établissement d'hébergement (B&B, agritourisme, albergo diffuso)

?? Restaurant ou centre d'événements

?? Espaces culturels, artistiques, professionnels ou de bien-être

Le bien est classé dans la sous-zone A2 - bâtiments historiques d'intérêt, et peut faire l'objet d'un entretien ordinaire, d'un entretien extraordinaire et de travaux de restauration conservateurs, sans augmentation du volume, avec la possibilité de changer sa destination pour des fonctions tertiaires, commerciales ou de service.

Grâce à la protection de la Surintendance du patrimoine architectural de la région des Marches, il existe également une contribution publique non remboursable égale à 35 % des coûts de restauration, versée par le ministère des Biens culturels en fonction de l'avancement des travaux.



**CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

## Tout sur l'emplacement

L'emplacement est stratégique et facile d'accès.

Malgré son atmosphère réservée et contemplative, le couvent est bien relié aux principales voies de communication :

- 20 km de la mer et de la ville animée de Senigallia
- 25 km de l'aéroport d'Ancône-Falconara et de l'autoroute
- 35 km du port d'Ancône
- 60 km des célèbres grottes de Frasassi
- 80 km d'Urbino, 100 km de Rimini et de la République de Saint-Marin.

La région environnante se caractérise par une économie rurale de grande qualité et un intérêt touristique croissant lié aux produits locaux typiques. En particulier, il convient de mentionner la production du célèbre vin Lacrima di Morro d'Alba et la forte vocation truffière, qui trouve son expression maximale à Acqualagna, l'un des centres italiens les plus réputés pour les truffes blanches et noires.

CODE DU BIEN: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)