

AZIENDA AGRICOLA CON CASALE IN PIETRA CAMPAGNATICO



DESCRIZIONE

Immersa nella bellezza incontaminata delle colline toscane, questa splendida azienda agricola si trova a Montorsaio, nel cuore del comune di Campagnatico.

Un'opportunità unica per chi desidera unire la tranquillità della campagna con una posizione strategica, a soli 30 km dal mare e a pochi minuti dal paese.

La proprietà, che si estende su circa 12 ettari di terreno, offre un paesaggio variegato che alterna tratti pianeggianti e collinari, creando un ambiente perfetto per la coltivazione o per chi cerca semplicemente un rifugio di pace.

Il terreno è suddiviso in 8 ettari di seminativo, 4 di bosco e 20 piante di ulivo, con una vista spettacolare sulla natura circostante.

Il casale in pietra, ristrutturato nel 2004, è un capolavoro di charme e tradizione, che conserva la sua antichissima parte centrale, arricchita da ampliamenti più recenti che ne esaltano il fascino. Ogni dettaglio è stato curato con passione e rispetto per la storia del luogo.

La proprietà offre anche la possibilità di costruire una piscina, creando così un'oasi di lusso nel cuore della natura.

Caratteristiche principali della proprietà:

- Superficie terreno: 12 ha (8 ha di seminativo, 4 ha di bosco e 20 piante di ulivo);
- Possibilità di impiantare un vigneto (Montecucco DOC);
- Possibilità di costruire una piscina;
- Struttura: casale in pietra, ristrutturato con materiali di qualità, rinforzato per la massima sicurezza;
- Unicità: quercia secolare nel giardino (oltre 200 anni).

La proprietà è composta da due unità abitative distinte, con una disposizione pratica e funzionale:

Piano terra:

- Ingresso ampio con caminetto, che conduce alla spaziosa cucina (ex stalla) di circa 38 mq, con camino antico e ripostiglio;
- 3 camere da letto con porte-finestre che si aprono direttamente sul giardino, per godere della bellezza naturale che circonda la casa;
- 1 bagno (ex gallinaio), funzionale, completo di zanzariere su tutte le finestre;
- Un grande portico dove trascorrere momenti di relax all'aperto.

Primo piano:

- Ingresso indipendente che conduce a 2 camere da letto, perfette per ospiti o per creare uno spazio privato;
- 1 bagno finestrato con vista sul paesaggio circostante.

Aree esterne:

- Garage doppio (50 mq), ideale per il parcheggio di auto e attrezzature;
- Possibilità di costruire un secondo garage e un capannone per gli attrezzi agricoli.

Inoltre, la proprietà è situata all'interno di un'azienda faunistica venatoria, "I Murali", che garantisce un ambiente naturale e protetto, ideale per gli amanti della natura e della tranquillità.

Dettagli extra:

- Accesso: 1 km di strada bianca che garantisce privacy e serenità;
- Acquedotto rurale con acqua potabile;
- Riscaldamento GPL per il massimo comfort in tutte le stagioni;
- Distanze: 30 km dal mare, 1 km dal paese.

Un'opportunità imperdibile per chi cerca una residenza esclusiva in una delle zone più belle e ricche di storia della Toscana. Non perdere questa occasione di vivere in un angolo di paradiso, dove la natura, la privacy e il comfort si incontrano in un'armonia perfetta.

INFORMAZIONI GENERALI

- TIPOLOGIA: Azienda agricola con casale in pietra;
- ZONA: Grosseto;
- UBICAZIONE: Campagnatico;
- AREA COMMERCIALE TOTALE INCLUSO CONSISTENZE: 933 Mq.
- AREA ABITABILE: 275 Mq;
- Terreno: 125500 Mq;
- N. VANI: 9;
- CAMERE: 5;
- BAGNI: 2;
- Classe Energetica: G.

DOTAZIONI

Terreno - Giardino - Portico - Garage - Parking - Riscaldamento - Aria condizionata - WiFi - TV – Capannone - Caminetto.

Per informazioni e visite contattare l'agenzia immobiliare Case Romane & Dimore Italiane S.r.l.s.
Dr. Marco Brunelli 366.2926116

Dott. Marco Brunelli – Amministratore Unico Cel: 366 2926116 * caseromanerealestate@gmail.com	D.ssa Rosina Sorrenti - Public Relations Cel: 366 8906287 * info@caseromanerealestate.it
Case Romane & Dimore Italiane S.r.l.s. * Sede legale: Via Sistina 121 - 00187 Roma www.caseromanerealestate.it	