

**Agriturismo in Vendita a Civitella Paganico (GR)**

**1.800.000 €**

**Rif: AG31**



**Superficie** : 900 mq  
**Terreno** : 70 ha  
**Num. camere** : 9  
**Num. bagni** : 10  
**Garage** : Box doppio  
**Giardino** : Privato  
**Piscina** : Privata  
**Classe energetica** : D  
**IPE** : 102,217

CIVITELLA PAGANICO (GR) , a pochi km dalla città di Grosseto vendesi azienda agrituristica che produce un olio extravergine di oliva di altissima qualità, immersa nella bellezza e nella quiete delle colline. La posizione è particolarmente felice e riservata, senza rumori e insediamenti visibili da casa . La proprietà è costituita da appezzamenti agricoli a varia coltura per una consistenza fondiaria di circa ha 70, di cui 4,5 h di oliveto, 26h di seminativo, 35h di bosco e 4 h di vigneto.La casa padronale, un'antica dimora di campagna del 1700, è stata oggetto di una completa ed attenta ristrutturazione nel 2007, ricavando la zona per gli ospiti, con camere tutte attrezzate con moderni comfort. L'edificio si sviluppa su 2 piani per una superficie di circa 900 mq suddiviso in soggiorno comune con camino, cucina comune con camino , 9 camere con bagno e soggiorno, 2 terrazzi , stanze di sgombro, inoltre al centro dell'immobile si trova un grazioso chiostro dove si può sostare nelle belle giornate, o usarlo come passaggio interno. All'entrata si trova un forno a legna originale ristrutturato e funzionante. Circonda la proprietà terreno pianeggiante su cui si trova la piscina, un piccolo annesso adibito a lavanderia e poco distante un'ampia rimessa per gli attrezzi di lavoro dei terreni.L'immobile dispone di riscaldamento a pavimento alimentato a GPL e Pannelli Solari, i pavimenti in cotto, i soffitti in travi travetti e mezzanelle, tv satellitare, predisposizione per una sauna. Trattativa riservata. (Classe Energetica: D e I.P.E.: 102,217 KWh/m2anno) Rif AG31











*IL CASTELLO IMMOBILIARE S.R.L.*  
*Corso Garibaldi, 18/20 - 53047 Sarteano (SI)*  
*P.IVA: 01070020522*  
*Tel: 0578 266836 / Email: info@ilcastelloimmobiliare.it*