Il Castello
IMMOBILIARE

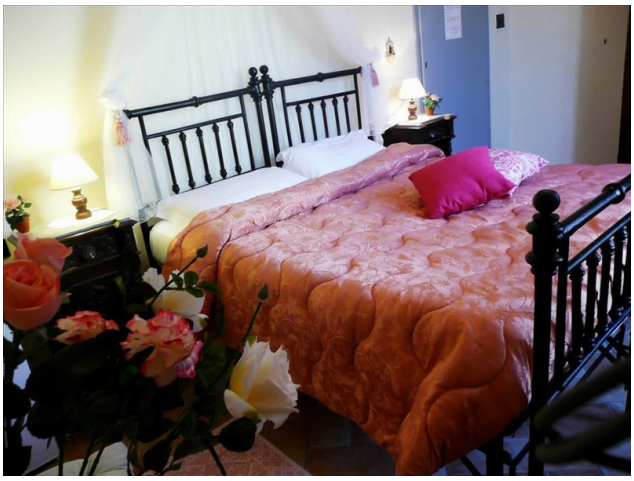
**Agriturismo in Vendita a Civitella in Val di Chiana (AR)** **600.000 €**

**Rif: AG32**

**Superficie** : 644 mq
**Terreno** : 7 ha
**Num. camere** : 12
**Num. bagni** : 7
**Garage** : Posto auto doppio
**Giardino** : Privato
**Piscina** : Privata
**Classe energetica** : G
**IPE** : 300

CIVITELLA IN VAL DI CHIANA (AR) a pochi km dalla città vendesi azienda agrituristica immersa nella bellezza e nella quiete delle colline. La posizione è particolarmente felice e riservata, senza rumori e grandi insediamenti visibili dal casale.La proprietà è costituita da appezzamenti agricoli a varia coltura per una consistenza fondiaria di circa ha 5,5 con sovrastanti corpi di fabbrica.Gli edifici che compongono l'agriturismo formano una sorta di piccolo borgo suddiviso in 2 parti, una adibita ad agriturismo con quattro edifici ed uno utilizzato dal conduttore dell'azienda.L'edificio principale (fra quelli adibiti ad agriturismo) ha una superficie di circa mq 600 suddiviso in aree comuni (cucina, grande sala/pranzo, zona ricettiva) per circa mq 259; due appartamenti per una superficie di mq 160 e mq 135 tra cantine e ulteriori spazi comuni; una capanna di circa mq 90, il tutto circondato da un bellissimo prato curato con piante ad alto fusto e bellissima piscina interrata di mq 50. L'edifico del conduttore invece si trova a pochi metri dall'agriturismo si tratta di un edificio suddiviso su 2 piani di 70 mq ciascuno, composti da cucina, soggiorno, 2 camere e bagno, in più un annesso di 65 mq fuori terra e mq 15 interrati. La proprietà è stata oggetto di recente ristrutturazione. I terreno è suddiviso in 1,5 ettari di vigna Chianti, 1,45 ettari di oliveto, bosco da legna e parti di seminativo, vi sono inoltre 2 pozzi per l'irrigazione. Gli interni sono ben curati, parti di soffitti sono con travi di legno a vista, i pavimenti in cotto d'Este, i riscaldamenti a gpl, condizionatori a pompa di calore e una caldaia a legna, copertura internet su tutta la struttura.Attualmente l'Agriturismo lavora con una licenza agrituristica per l'esercizio con n.

12 posti letto autorizzati e per mezza pensione fino a 12 coperti.Trattativa riservata. (Classe Energetica: G e I.P.E.: >300 KWh/m2anno) Rif AG32



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