

Agriturismo in Vendita a Castiglione del Lago (PG)

870.000 €

Rif: AG36



Superficie : 1100 mq
Terreno : 10 ha
Num. vani : 24
Num. camere : 9
Num. bagni : 12
Garage : Box doppio
Giardino : Privato
Piscina : Privata
Classe energetica : G
IPE : 267,410

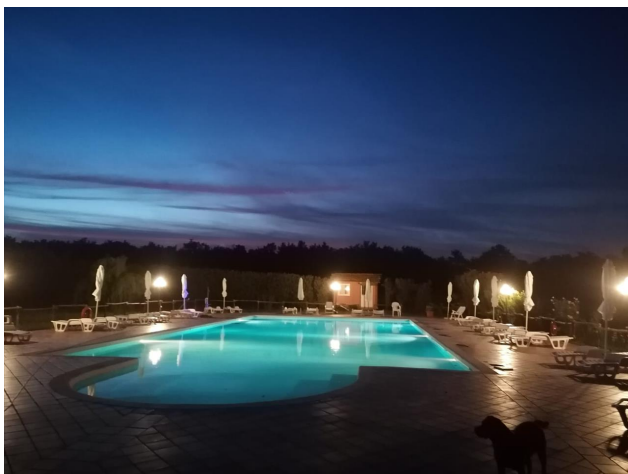
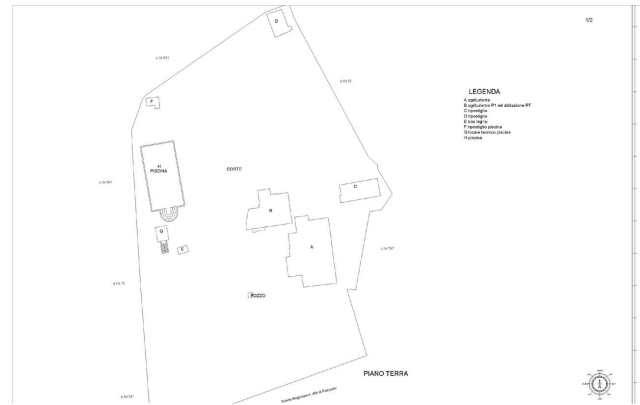
CASTIGLIONE DEL LAGO (PG), loc Pozzuolo, al confine tra Umbria e Toscana a poca distanza dal Lago Trasimeno e dai Borghi di Montepulciano e Cortona, vendesi azienda agricola, agrituristica immersa nella bellezza e nella quiete delle colline. La proprietà comprende fabbricati per circa mq 1100 e circa 12 HA di terreno tra bosco (circa 6,5 ettari particolarmente apprezzato per passeggiate), terreni seminativi (circa 3 ettari), impianto di nocciolo a tartufaia (circa 0,5 HA), il resto uliveto, parco ed orto con prodotti a km 0. Il piccolo uliveto ottimamente sistemato offre una buona produzione di olio extra-vergine. Completamente immersa nel verde l'azienda, è caratterizzata sul fronte da una verde pineta con zona ricreativa per bambini ed area merende. E' un ricco frutteto, che regala colori e sapori unici. L'agriturismo si articola in due strutture adiacenti, entrambe sviluppate su due livelli, che accolgono la casa padronale e 6 appartamenti destinati alla ricezione agrituristica, di cui uno per persone diversamente abili. Gli appartamenti adibiti all'attività ricettiva, indipendenti ed arredati, hanno metrature comprese fra i 45 e i 55 mq e sono composti da una o due camere da letto, bagno e soggiorno/cucina, per una capienza totale di 19 posti letto. Il parco circostante è sempre ben curato e regala sensazioni di benessere ed evasione. Fiore all'occhiello è sicuramente l'imponente piscina di 25mt x 10mt con scala romana e zona solarium posta in posizione rialzata, che assicura relax agli ospiti, permettendo loro di godere di una vista suggestiva immersi nel verde. In prossimità della stessa troviamo una zona pallavolo e una struttura in legno, che consente di offrire un servizio bar per gli ospiti in

piscina. La parte della ristorazione è assicurata dalla presenza di una cucina professionale e tre salette comunicanti tra loro in stile rustico, con elementi faccia-vista e travi in legno. L'azienda dispone inoltre di un ex porcilaia, in cui sono stati ricavati una lavanderia, un forno a legna, una zona di deposito/stireria ed un garage. La zona più propriamente agricola si compone di una zona di rimessaggio con box in legno per gli animali ed una tettoia per il ricovero dei mezzi agricoli. Inoltre sulla proprietà sono presenti un pozzo e un laghetto. L'agriturismo costeggia la strada di collegamento principale, il che consente di essere facilmente raggiungibile e di essere particolarmente comoda a gruppi di turisti in moto o bici e quindi può rappresentare un ottimo punto di ristoro con degustazione di prodotti propri e locali. La posizione strategica di confine permette inoltre di poter promuovere non solo gli splendidi paesaggi umbri, come il Lago Trasimeno e le sue isole o borghi unici come Castiglione del lago, ma anche paesi toscani poco distanti ricchi di storia come Pienza e Montepulciano. Richiesta Euro 870.000 trattabili. (Classe Energetica: G e IPE 267,41 Kwh/m2anno) Rif. AG36.















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