Il Castello
IMMOBILIARE

## Agriturismo in Vendita a Montepulciano (SI) 750.000 €

## Rif: AG38





**Superficie** : 467 mq
**Terreno** : 6 ha
**Num. locali** : 16
**Num. camere** : 10
**Num. bagni** : 8
**Garage** : Box doppio
**Giardino** : Privato
**Piscina** : privata
**Classe energetica** : G
**IPE** : 300

MONTEPULCIANO (SI), loc. Valiano, vendesi azienda agrituristica immersa nella bellezza e nella quiete delle colline Toscane. La posizione è particolarmente felice, si trova a 13 km da Montepulciano, 10 km dal Casello della A1 e a 15 km dalla Stazione Ferroviaria di Chiusi. La proprietà è costituita da appezzamenti agricoli di varia coltura, vigneto, frutteto e seminativo per una consistenza fondiaria di circa 6 ettari con sovrastanti 6 corpi di fabbrica, tettoie e relative resedi. Gli edifici che compongono l'agriturismo sono composti da fabbricato ad uso civile abitazione personale con villa su 2 piani e garage. La struttura ricettiva è composta da 2 appartamenti con 3 camere ciascuno, ognuna con il suo bagno, 3 soggiorni e una cucina comune e un ulteriore soggiorno comune. La struttura ricettiva è stata costruita con tutti materiali e caratteristiche per una ottima coibentazione e antirumore, inoltre tutti gli ambienti hanno aria condizionata e linea ADSL. Le altre strutture che completano la proprietà sono adibite a magazzini garage e locali di servizio. Circonda la casa un giardino recintato di circa 1 ettaro tenuto a prato all'inglese, nel quale si trova un'ampia piscina . Dei 6 ettari di terreno la parte di vigneto è DOP, il restante terreno è seminativo, frutteto e una parte adibito ad orto. La proprietà è servita da un impianto di riscaldamento a GPL centralizzato. Attualmente il Podere lavora con una licenza agrituristica per l'esercizio delle attività con n. 12 posti letto autorizzati. Trattativa riservata. (Classe Energetica: "G" e IPE > 300 Kwh/m2anno) Rif AG38



















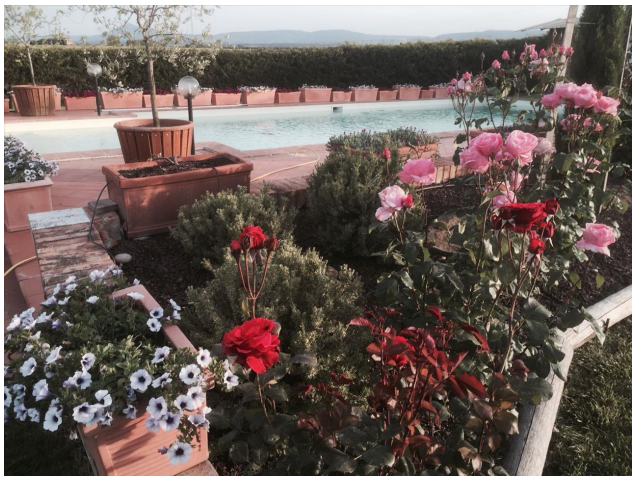





















































*IL CASTELLO IMMOBILIARE S.R.L.*
*Corso Garibaldi, 18/20 - 53047 Sarteano (SI)*
*P.IVA: 01070020522*
*Tel: 0578 266836 / Email: info@ilcastelloimmobiliare.it*