

AZIENDA AGRICOLA CON VIGNETO

1.650.000,00 €

Metri Quadri: 460

Camere: 5

Bagni: 5

Giardino: 1

M. Quadri

Giardino: 119.360

Stato Proprieta': in
costruzione

Piscina: Si

Classe Energetica:
C

**Indice di
prestazione
Energetica:** n.g

Località: Toscana -
Pisa - vicinanze
Mare



Vendesi azienda Agricola ben posizionata in quanto si trova a solo 45 minuti dall'aereo porto internazionale di Pisa e facente parte di una meravigliosa tenuta dalla quale e' possibile raggiungere in soli 25 minuti il Mare e le città d'arte , inoltre a pochi passi troviamo la famosa zona di Bolgheri e Castegneto Carducci. L'azienda e' composta da 119.360 mq. di superficie di cui 68.990 mq. di seminativo , 49.910 di Bosco , nella parte del seminativo e' stata impiantata una vigna nel 2014 di circa 27.000 mq. L'azienda e' nata con tre scopi , uno scopo turistico/abitativo Grazie alla ristrutturazione del fabbricato principale , uno scopo agricolo con lo sviluppo dei vigneti , Uliveto e la possibilità di realizzare ulteriori volumetrie ; e uno scopo boschivo in quanto vi sono degli alberi pronti per il taglio . Le abitazioni previste nella vendita sono : un corpo principale di 200 mq disposto su due piani così composto: salone con camino, camera con bagno, sala da pranzo e cucina. Tramite scala interna è possibile raggiungere il piano primo che comprende 4 camere con bagno. La ristrutturazione e' stata seguita seguendo le attuali normative in materia di risparmio energetico concentrandosi sullo sfruttamento delle fonti di energia Rinnovabile come fotovoltaico e solare termico, con sistema di climatizzazione estivo ed invernale . La villa vanta soffitti in travi e travicelli, ampie vetrate, vaste e luminose stanze ed un loggiato esterno da dove si può ammirare una bellissima vista sulla zona giardino, piscina e vigneti. La seconda Unità prevista in progetto prevede uno sviluppo di 1000 mc . costituiti da 260 mq. di superficie abitativa , magazzino di 110 mq. con lo sviluppo ulteriore di una produzione vinicola e olivicola. La vigna, impiantata nel 2014 e' costituita da circa 5000 barbatelle per ettaro , circa il 33 % produce vermentino , 60 % Vignier e 7 % Manseng .dal 2015 l'azienda e' passata al Biologico , Tutta la vigna e' servita da impianto di irrigazione a Goccia . La parte boschiva attualmente e' di circa 49.910 mq. adesso gran parte e' stata completamente ripulita. La proprietà e' all'interno di un bellissimo complesso formato da una tenuta con riserva di caccia , e un campo di equitazione organizzato . Un vero gioiello e un ottimo investimento .



Informazioni

Vendesi azienda Agricola ben posizionata in quanto si trova a solo 45 minuti dall'aereo porto internazionale di Pisa e facente parte di una meravigliosa tenuta dalla quale e' possibile raggiungere in soli 25 minuti il Mare e le città d'arte , inoltre a pochi passi troviamo la famosa zona di Bolgheri e Castagneto Carducci. L'azienda e' composta da 119.360 mq. di superficie di cui 68.990 mq. di seminativo , 49.910 di Bosco , nella parte del seminativo e' stata impiantata una vigna nel 2014 di circa 27.000 mq.

L'azienda e' nata con tre scopi , uno scopo turistico/abitativo Grazie alla ristrutturazione del fabbricato principale , uno scopo agricolo con lo sviluppo dei vigneti , Uliveto e la possibilità di realizzare ulteriori volumetrie ; e uno scopo boschivo in quanto vi sono degli alberi pronti per il taglio .

Le abitazioni previste nella vendita sono : un corpo principale di 200 mq disposto su due piani così composto: salone con camino, camera con bagno, sala da pranzo e cucina. Tramite scala interna è possibile raggiungere il piano primo che comprende 4 camere con bagno.

La ristrutturazione e' stata seguita seguendo le attuali normative in materia di risparmio energetico concentrandosi sullo sfruttamento delle fonti di energia Rinnovabile come fotovoltaico e solare termico, con sistema di climatizzazione estivo ed invernale .

La villa vanta soffitti in travi e travicelli, ampie vetrate, vaste e luminose stanze ed un loggiato esterno da dove si può ammirare una bellissima vista sulla zona giardino, piscina e vigneti.

La seconda Unità prevista in progetto prevede uno sviluppo di 1000 mc . costituiti da 260 mq. di superficie abitativa , magazzino di 110 mq. con lo sviluppo ulteriore di una produzione vinicola e olivicola.

La vigna, impiantata nel 2014 e' costituita da circa 5000 barbatelle per ettaro , circa il 33 % produce vermentino , 60 % Vignier e 7 % Manseng .dal 2015 l'azienda e' passata al Biologico , Tutta la vigna e' servita da impianto di irrigazione a Goccia . La parte boschiva attualmente e' di circa 49.910 mq. adesso gran parte e' stata completamente ripulita. La proprietà e' all'interno di un bellissimo complesso formato da una tenuta con riserva di caccia , e un campo di equitazione organizzato . Un vero gioiello e un ottimo investimento .

