



COLDWELL BANKER
SINTONY

Coldwell Banker Immobiliare Sintony

Via G. Matteotti 24 - 01100 Viterbo

P.IVA e C.F.: 02161850561

Tel.: (+39) 0761 220676

Tenuta in Vendita a Capalbion

– Zona: Pescia Fiorentina

📍 Via Della Ficon, Grosseto, GR

2.500.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Sintony

Michela Pintus

Mobile: (+39) 3476267780

Email: michela.pintus@cbitaly.it

Descrizione

Questa tenuta vitivinicola in vendita a Capalbio è una prestigiosa proprietà situata in una posizione panoramica con vista mozzafiato sulla campagna toscana che si estende fino al mare.

La proprietà immobiliare include un casale ex Ente Maremma su due livelli di ca mq 170, una struttura residenziale tutta su un livello di ca mq 200, ampia cantina oltre a vari annessi e magazzini e alla corte di ca mq 4.000. Tutti gli edifici sono stati ristrutturati di recente e si presentano in ottimo stato di conservazione e con rifiniture di prima scelta. Gli interni sono luminosi e spaziosi, con ampie finestre che offrono una vista mozzafiato sulla campagna circostante. All'interno della corte troviamo, inoltre, una piccola struttura di circa mq 20 contenente la centrale termica e la lavanderia ed un pergolato per il parcheggio delle auto.

La tenuta ha al suo interno una piccola azienda vitivinicola che si estende su un terreno di circa 9 ettari sul quale troviamo 800 ulivi in piena produzione e circa un ettaro di vigneto con 5220 viti di Sangiovese, Barbera, Petit Verdot e Syrah, il tutto servito da un laghetto privato per l'attingimento di acqua irrigua. La produzione Bio di alta qualità è stata certificata nel 2013 sia per i 3 vini che vengono prodotti che per l'olio extra vergine di oliva. Cuore dell'azienda è la cantina di vinificazione che include tutti i locali per la produzione, l'invecchiamento e l'imbottigliamento.

Tra le varie possibilità di interventi edilizi attuabili sulla proprietà vi indichiamo la possibilità di realizzare una serra solare, portici, tettoie, gazebo e impianto sportivo (piscina, campo da tennis, bocce, ecc...), oltre ad un ampliamento bonus bioedilizia nella misura del 10%.

Un'opportunità unica nel suo genere per le varie possibilità di trasformazione ed ampliamento, per la buona rendita dalla produzione del vino e dell'olio e per la posizione invidiabile vista la vicinanza allo splendido borgo di Capalbio, al Giardino dei Tarocchi, alle spiagge incontaminate ed all'Oasi di Burano.

Dettagli

 ID proprietà: CBI028-424-494	 Superficie: 500.00 m²
 Locali: 10	 Giardino: Privato, 4.000 sqm
 Bagni: 5	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 500.00 m²
 Locali: 10	 Bagni: 5
 Posto Auto: Coperto	 Giardino: Privato, 4.000 sqm

Immagini













