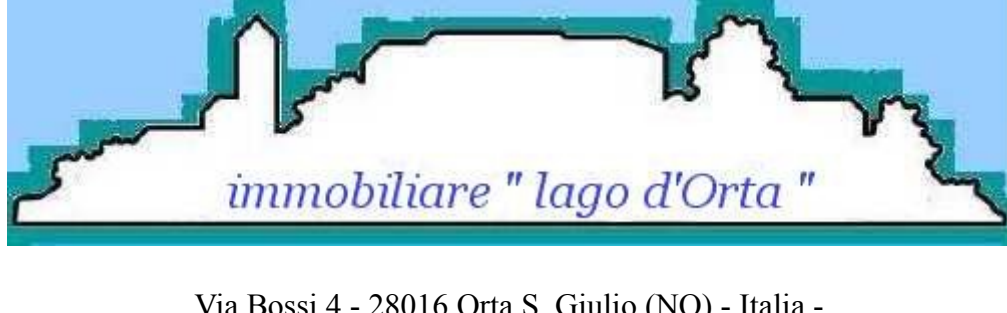




Via Bossi 4 - 28016 Orta S. Giulio (NO) - Italia -
tel. e fax (0039) 0322 905713 - info@immobiliarelagodorta.it

rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914

www.immobiliarelagodorta.it

**Toscana, nella Maremma, poco distante dal mare
nel comune di CAMPAGNATICO (GR)**

Bellissimo podere con panorama mozzafiato, a 12 km dal mare.

Composto da casa padronale di circa 350 mq, di nuova costruzione, su tre piani con torretta, terrazzi con arcate,

colonne in mattoni, tetto in coppi anticati e grondaie in rame, mancano tutte le rifiniture interne ed esterne.

Il terreno è di 42.000 mq. (4,2 ettari) servito già da acqua ed energia elettrica, con 1280 piante di ulivo secolari che producono annualmente in media circa 50 ql. di olio extravergine;

La bellissima posizione e la struttura immobiliare si presta alla realizzazione di una Villa, la destinazione urbanistica di tutta la proprietà immobiliare è agricola.

Ne consegue che se l'acquirente non è un'agricoltore, deve dare una pur minima continuità dell'attività agricola o agrituristica, continuando ad esempio con la

(remunerativa) produzione dell'olio, fatta direttamente o anche tramite terzi o adibendo alcune camere ad uso affitto agrituristico.

La posizione è isolata e tranquilla, ma a soli 500 metri dal paese.

Dislocazione geografica:

- a 12 km dal Mare e da Grosseto.

- a 35 km da Castiglione della Pescaia

- a 180 km da Roma

- a 30 km da Siena

Euro 420.000 trattabili

English

Stunning property with a breathtaking view at 12 Km from the seaside.

There is a recently renovated manor of 350 sqm developing on three floors, with tower, arched terraces, brick columns, tiled roof with copper gutters. It needs internal and external finishes.

The plot of land of 42.000 sqm. (4,2 hectares) served with water and electric energy. 1280 secular olive trees, producing merely 50 mql. of extra verging olive oil;

The stunning location and the property structure is ideal to transform it into a Villa. However, the urban destination of the whole property is agricultural. This entails that if the buyer is not a farmer, he/she has to continue even minimally the agricultural or touristic activity of the property. For example continuing with the profitable production of olive oil, either directly or indirectly; or renting out some rooms as agri-touristic rent.

The area is isolated and very quiet, yet only 500 metres from the local village.

Geographical location:

- 12 km to the sea and to Grosseto

- 35 km to Castiglione della Pescaia

- 180 km to Rome

- a 30 km to Siena

420.000 Euros Negotiable

