



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Cardoselli Fanteria Sabatini & Partners

Corso Italia 57 - 58015 Orbetello

P.IVA e C.F.: 01398680536

Tel.: 0564 850728

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Magliano in Toscana

📍 LA CARLA, Grosseto, 58051 (GR)

450.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Cardoselli Fanteria Sabatini & Partners

Fabrizio Cardoselli

Telefono: (+39) 0564850728

Mobile: (+39) 3351799696

Email: fabrizio.cardoselli@cbitaly.it

Descrizione

Magliano in Toscana casale in vendita

A soli 4 km dal pittoresco borgo di Magliano in Toscana, proponiamo in vendita un casale indipendente immerso nella quiete e nel verde della campagna maremmana

La proprietà si trova nella suggestiva zona della Carla rinomata per i suoi dolci pendii erbosi. Il casale gode di una posizione privilegiata, leggermente rialzata rispetto alla strada poderale d'accesso, che assicura un'ottima ventilazione naturale anche durante i mesi estivi più caldi.

Costruito negli anni 50 in piena riforma agraria, il casale sviluppa una metratura utile di 142 mq e potrà essere ampliato fino a 200 mq anche con l'adozione del nuovo piano operativo.

L'abitazione si sviluppa su due livelli, al piano superiore troviamo una zona giorno con cucina, due spaziose camere matrimoniali e un bagno. Al piano terra sono presenti tre locali accessori, oltre a magazzino, rimessa attrezzi e un vecchio pollaio.

La proprietà può essere acquistata come azienda agricola, beneficiando di significativi vantaggi fiscali sia all'acquisto che nella gestione. Il terreno circostante si estende per 10 ettari complessivi con 1,9 ettari di vigneto Morellino DOC e IGT, mezzo ettaro dedicato a oliveto con 94 piante di vecchio impianto e alta resa, il restante come seminativo irriguo. Il reddito generato dal vigneto è sufficiente a coprire i costi annuali di gestione della proprietà.

È inoltre possibile realizzare una piscina per completare l'esperienza di relax e vivere al meglio il contesto naturale unico. La prima immagine pubblicata è simulata ed è un chiaro esempio di come potrebbe essere ristrutturata.

Classe Energetica G

EpGlrn in valutazione

RIF.1644

Dettagli



ID proprietà: CBI026-26-1644



Superficie: 148.00 m²



Locali: 6



Bagni: 1



Classe Energetica: G



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 148.00 m²



Locali: 6



Camere da letto: 2



Bagni: 1



Cucina: Abitabile



Giardino: Privato,



Camino: Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini



