

Casale TerraTetto Ambra Bucine Mq 160 Podere 7 Ettari

Vendita € 249.000 Casale TerraTetto Ambra Bucine (AR) Mq 160 Podere Sette Ettari Azienda Agricola Chianti Aretino Produzione Vino e Olio IGT.

Agenziacioni.com propone in Vendita una porzione di Casale Bifamiliare Terratetto, parzialmente da ristrutturare, contornato da un Podere Sette Ettari formato da Oliveta e Vigna, ubicato all'interno di una Azienda Agricola, Casale Terratetto Ambra Bucine Mq 160 Podere Sette Ettari Chianti Aretino Azienda Agricola Produzione Olio e Vino IGT;

Prezzo di Vendita Euro 249.000 Trattabile.



Posizione del Casale Terratetto Ambra Bucine

Il Casale Terratetto Mq 160 è posto nel Comune di Bucine, in Località Ambra, a pochi km dalla Frazione di Badia a Ruoti, ubicato all'interno delle magnifiche Colline del Chianti dei Colli Aretini;

Il Casale ed Il Podere di cui fa parte,

sono ubicati in zona Collinare, ad una altitudine di 315 metri, dove, peraltro, la zona è dichiarata NON franosa e NON alluvionale;

Il Podere ed Il Casale Terratetto sono facilmente raggiungibili, grazie ad una ottima viabilità di accesso, realizzata tramite una strada bianca, lunga circa 300 metri, la quale si snoda dalla Via Provinciale per Castagneto, nella località Badia a Ruoti, Strada principale che collega le località di Ambra e Monte San Savino;

Il Podere ed il Casale Terratetto Ambra Bucine Chianti Colli Aretini, sono ubicati in zona tranquilla, immersa nel silenzio della campagna, adatta per rilassarsi ed effettuare meravigliose passeggiate, adatta soprattutto per escursioni a Cavallo;

Il Casale Terratetto è posto vicino alle seguenti località:

- a 5 minuti dal paese di Ambra (AR)
- a 30 minuti di macchina da Arezzo e Siena
- ad una ora di Macchina da Firenze
- ad una ora e mezzo dal mare della Versilia e dell'Argentario
- Le Piste da sci delle montagne dell'[Abetone](#) sono a circa Due ore di Macchina
- Le vicine Terme di San Giovanni, a Rapolano, sono ubicate a circa Mezzora di macchina
- Le vicine uscite Autostradali della Autostrada del Sole A1, di Monte San Savino e di Val di Chiana, sono ubicate a mezzora di macchina
- I servizi principali quali Scuole, Negozi, Banche, sono ubicati nel paese di Ambra, a circa 4 km
- Gli Ospedali di Siena e di Arezzo sono posti a circa 20 Km

Attorno al Casale ubicato nel cuore del Chianti dei Colli Aretini, a 315 metri di altitudine, si trova un contorno paesaggistico e storico eccezionale, per accompagnare i clienti, in meravigliose passeggiate ed escursioni a cavallo;

Caratteristiche Principali del Casale Terratetto Ambra Bucine

Il Casale Terratetto Ambra Bucine Chianti Aretino Mq 160 Podere Sette Ettari, fa parte di un insieme di Due Casali, il secondo dei quali è composto da tre unità Immobiliari, oggetto della vendita è la porzione Terratetto sviluppata sul lato destro;

Il Casale terratetto, è una costruzione tipica della Campagna Toscana, è interamente realizzato in pietra a vista, con solai formati da Travetti e Travoni di larice, la pavimentazione è realizzata con mattoni faccia vista;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Attività Agrituristiche, Agricole, B&B, del Casale

Il Target Potenziale del Casale Terratetto;
è individuato nella destinazione come Attività Turistico Ricettiva,
B&b, Azienda Agricola grazie alla potenzialità del Podere si Sette Ettari,
attualmente coltivato come Vigneto ed Oliveto,
formato da 500 piante di Olivo, grazie alle quali,
viene prodotto Olio Extravergine di Oliva IGT;

Il Casale Terratetto è confinante con una Azienda Agricola esistente,
la quale nel recente passato,
era attrezzata anche come Maneggio per Cavalli,
con le relative aree di addestramento (Tondino),
le stalle erano formate da 20 Box, ed erano ubicate a circa 100 metri dal casale;

Attualmente la struttura del maneggio è solo stata smontata, ma non cessata,
peraltro risulta molto semplice avviare nuovamente la struttura,
richiedendo le autorizzazioni al Comune di Bucine;

Impianti Tecnici del Casale

Il Casale è completamente urbanizzato,
ed è dotato dei seguenti servizi:

- Acquedotto realizzato tramite Pozzo artesiano di proprietà,
cil quale preleva l'acqua potabile, da una sorgente ubicata sotto al podere,
ad una profondità di circa 30 Metri,
tramite Pompa Auto Pescante,
- Serbatoio di accumulo di Acqua Potabile da 5.000 Litri
- Energia Elettrica
- Telefono
- Internet ADSL



Impianto di Riscaldamento del Casale Terratetto

Il Casale Terratetto MQ 160, è dotato di Impianto di Riscaldamento,
realizzato con una stufa a Legna presente al Piano Terra;

L'Acqua Calda sanitaria, attualmente,

viene prodotta tramite un Boiler Elettrico da 50 Litri;

L'Impianto Termico è convertibile,
inserendo una Caldaia a Pellet,
con funzione di produzione di Acqua Calda Sanitaria;

Al confine del Terreno del Casale, a pochi metri,
è installato un serbatoio di Gas GPL,
utilizzato dagli altri due casali confinanti,
al quale, l'attuale proprietario del serbatoio,
permetterebbe il collegamento,
per l'installazione di una Caldaia alimentata con Gas GPL,
e con la produzione di acqua Calda Sanitaria;

Questo slideshow richiede JavaScript.

Sviluppo Interno del Casale Terratetto

La Porzione Terratetto di cui fa parte il Casale,
è sviluppata su due Piani, Primo e Secondo,
e composto di Quattro Locali ed un Bagno,
Giardino perimetrale di Mq 500,
sviluppato sui tre lati del fabbricato
Ingresso Indipendente da Scala Esterna
realizzata in muratura;

La Porzione Terratetto Indipendente del Casale Terratetto,
è composta da:

Il Primo Piano del Casale Terratetto è composto da:

- Ingresso da Terrazzo
- Ampia Cucina Tinello,
attrezzata con Grande Caminetto Aperto,
oltre ad una stufa a Legna in Ghisa
- Angolo cottura realizzato in muratura
- Ampia Camera matrimoniale, Da quattro posti letto,
con affaccio sul Giardino
- Ripostiglio
- Scala di accesso al Primo Piano

Questo slideshow richiede JavaScript.

Al Secondo Piano del Casale:

- Salone pavimentato con Tavoloni di Quercia
- Seconda Ampia Camera Matrimoniale,
con la possibilità di ospitare quattro posti letto
- Bagno con finestra, attrezzato con Doccia

Questo slideshow richiede JavaScript.

Il Casale è attualmente realizzato con Finiture in stile, Solai a realizzati con travi di legno in evidenza, pavimentazione di Mattoni Rossi Faccia Vista, completamente arredato, con mobili antichi;

Della Struttura esistente del Casale, è possibile ricavarne, almeno Quattro Camere, con i relativi Bagni, con poche modifiche, da poter ottenere un piccolo Bed And Breakfast, all'interno della Azienda Agricola;

Al Piano Terra del Casale (Locali Accessori):

Il Casale Terratetto Mq 160, è dotato di Tre locali accessori, ampi e spaziosi, con altezza minima di 2.90 Metri, i quali possono divenire parte integrante nella trasformazione della abitazione principale, essendo posizionati sotto la struttura della Casa;

A Pochi metri dal Casale, all'interno del Giardino perimetrale, si trova un annesso agricolo, adibito come Garage e ricovero attrezzature;

I Tre Locali Accessori, parte integrante del Casale Terratetto, sono così distribuiti:

- Sul Fronte del Fabbricato si accede ad una cantina di Mq 30, adibita ad uso Legnaia
- Tipico ed Antico forno a legna, realizzato in Pietra, posto sotto la scala di accesso al Casale
- Seconda Cantina, divisa in Due locali, il primo dei quali è utilizzato come lavanderia, attrezzato con lavatrice e pozzetto
- il secondo locale è una Cantina, attrezzata con Due Tini in muratura da 300 Litri ciascuno, utilizzata come Tinaia e deposito dell'Olio e del Vino
- Il Terzo locale è una piccola legnaia di Mq 15, con altezza massima di 2,30 Metri

Questo slideshow richiede JavaScript.

Terreno e Podere del Casale Terratetto

Il Casale è dotato di un Terreno e Podere di Sette Ettari, per la maggior parte Coltivabile, ed una piccola parte adibito a Bosco di Querce, suddiviso in questo modo:

- 1 Ettari a bosco di quercia
- 6 Ettari di campi adibiti a Pascolo, Vigneto ed Oliveta

- A margine del Podere si trovano Due piccoli corsi D'acqua, che a valle delimitano la proprietà

Questo slideshow richiede JavaScript.

Sviluppo Economico e Caratteristiche della Azienda Agricola

Il Casale Terratetto, con il podere di 7 ettari, è configurato come una piccola Azienda agricola;

La Azienda Agricola, ed i suoi prodotti, Olio e Vino, produce un Reddito medio netto, Annuale, quantificabile in € 20.000 annui, detratte tutte le spese, ed il costo di un dipendente fisso;

Benefit economici della Azienda e delle Attività Agricole

Grazie ai contributi della Regione Toscana, e dei Fondi Europei destinati a tale scopo, il Casale può diventare facilmente una struttura Agrituristica, o B&B;

Considerato che a pochi metri si trova un'altra Azienda Agricola, dotata di licenza per Maneggio, a tale scopo sono riconosciuti dei Fondi Economici dalla Regione Toscana, da destinarsi per la trasformazione in Agriturismo;

Tali strutture usufruiscono delle agevolazioni fiscali e tributarie, che la Regione Toscana riconosce ad Aziende della stessa natura;

L'Azienda Agricola usufruisce della destinazione come:

- Agriturismo
- Casa privata abitativa
- Casa Vacanze
- Bed and Breakfast (B&B);

Alle Aziende Agricole ubicate in Toscana, la Regione riconosce contributi a fondo perduto del 30% per:

- Ristrutturazioni degli immobili
- Ampliamenti o costruzioni edili realizzate in muratura, o realizzate in legno inerenti l'attività agricola o di agriturismo
- Nuovi impianti stabili di produzioni o lavorazioni agricole
- Ammodernamenti di Edilizia con destinazione Agrituristica in genere
- Acquisto attrezzature
- Impianti Tecnici, Solari, e Fotovoltaici, volti al risparmio energetico

Il contributo della Regione toscana di cui sopra, utilizzabile dal proprietario e dal titolare della Struttura e della Azienda Agricola, è integrabile con altri tipi di Contributi,

destinati all'imprenditoria giovanile e femminile;

Il profilo produttivo dell'azienda è di tipo Agricolo e seminativo, ed è integrato dalle attività di Azienda Agrituristica Olio-Vinicola, con produzione di Vino ed Olio;

La Struttura esistente del Casale ed i locali accessori presenti, sono Urbanisticamente conformi e regolarizzati, oltremodo la proprietà è libera da vincoli e ipoteche.