

## Podere agricolo con struttura ristorativa, vigneti , zona faunistica



€ 845.000,00


Rif. RH 012

### Contattaci

 0382 78 363

 [info@romantichouses.com](mailto:info@romantichouses.com)




 Superficie  
**1.350,00 mq**

 Locali  
**5**

 Camere  
**3**

 Bagni  
**2**

 Classe energetica  
**In definizione**

 da Milano  
**70**

 Altitudine  
**380,00 m slm**

 Giardino  
**18 ettari**

Nelle mete di chi cerca casa si parla spesso di luoghi, non troppo distanti dai servizi, non troppo isolati, alture che offrano orizzonti aperti dove la mente si acquieta, spazza via le ansie, luoghi dove sia possibile sperimentare i doni e i ritmi della natura. Una meta non facile da conquistare e così l'orgoglio del proprietario di questa realtà sulle colline di Montalto Pavese è quello di esser giunto alla meta.

Il punto forte imprescindibile per qualsiasi progetto privato o di natura imprenditoriale è il luogo, il resto viene da se. La vocazione di questo luogo è legata ad attività naturalistiche, alla viticoltura di nicchia, di ristoro sia fisico che mentale. Nasce come riserva di caccia come testimoniano le voliere presenti nel terreno e il canile adiacente, oggi adatto a qualsiasi altro progetto che sia legato alla natura del luogo.

Secondo noi bene ha fatto il proprietario ad evitare costruzioni complesse, del resto il luogo è nato come riserva di caccia, come ritrovo con amici e un punto di ristoro era d'obbligo. Nasce così un edificio dove collocare una sala ristorante, (60 posti circa), completa di grande cucina moderna, una terrazza e una balconata panoramica, una vetrata dove ammirare in qualsiasi stagione il panorama da tutti i punti del locale; esattamente quello che cerchiamo quando decidiamo di pranzare e passare una giornata all'aria aperta. Comodo parcheggio, bella privacy, facilità di accesso.

L'edificio è contornato da una lato da 6 ettari di vigneto con una produzione di vino curato da terzi di qualità superiore, e dell'altro lato 12 ettari circa sempre accorpata alla proprietà.

Vi diamo in sintesi un dettaglio dei fabbricati e volumetrie a disposizione:

- Sala ristorante, attrezzata di tutto, con ampia luminosa e finestrata cucina moderna, volendo sala privé, terrazza e balconata panoramica. In tutto 150mq ca
- Un appartamento adiacente l'edificio ristorante ma con ingresso privato di circa 80mq con due camere letto e una terza se rinunciata alla sala privé, un bagno, open space con camino cucina a vista e salotto, vetrata sulla panoramica
- Un appartamento di appoggio molto piccolo per il custode

- d) Un deposito sottostante la sala ristorante di circa 160 mq
- e) Un macello a norma regolarmente funzionante, moderno perfetto.
- f) Capannone sul terreno agricolo da completare
- g) Altri 3 appartamenti staccati da ristrutturare
- h) Voliere di grandi dimensioni

Da sottolineare inoltre che la posizione è favorevole per raggiungere in breve tempo le località di Casteggio 15km circa, Stradella 15km e i rispettivi caselli autostradali A21 TO/PC/BS/BO –

Lo studio Romantic Houses, resta a disposizione per ogni ulteriore approfondimento e per eventualmente se realmente interessati organizzare un sopralluogo.

Posizione molto panoramica - adatto per attività faunistica - altro :