

## Caratteristica cascina d'epoca a corte rettangolare e tanto altro



€ 748.000,00

Rif. RH 022

### Contattaci

 0382 78 363

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



 Superficie  
**1.500,00 mq**

 Locali  
**11**

 Camere  
**7**

 Bagni  
**5**

 Classe energetica  
**G**

 da Milano  
**77**

 Altitudine  
**153,00 m slm**

 Giardino  
**25000**

“ Ogni proprietà riveste tanto interesse quanto la capacità di soddisfare le nostre esigenze immediate e future ”  
La realtà che vi proponiamo è un antico complesso agricolo di ha.10 circa ubicato nel centro abitato di Rivanazzano Terme (PV) ed è in grado di soddisfare molteplici destinazioni d'uso, da una semplice condivisione, stile co-housing, all'insediamento di una piccola realtà produttiva, ad un progetto sportivo, una casa famiglia o al puro investimento da mettere a reddito.

Del complesso si propone oggi la sola parte dei fabbricati con 2,5 ettari di terreno agricolo incluso. Questo non impedisce di raccogliere interessi per l'intera proprietà, previo un differente accordo economico.

Il complesso immobiliare è in ottime condizioni ed è rappresentato dalla caratteristica corte rettangolare d'epoca, dispone di 2 appartamenti abitabili, oltre a villino contiguo alla Cascina con ingresso separato, su due livelli formato da altri due appartamenti abitabili per un totale complessivo di circa mq 550; in aggiunta disponiamo di un fabbricato con saloni e depositi per circa mq. 450, più il classico fienile. Non può mancare caratteristica cantina a mattoni a vista vocata alla conservazione di vini e salumi. Fuori dalla Cascina fronte villino è stato realizzato un capannone di circa mq 450 per usi diversi: artigianali, commerciali, sportivi, con piccolo ufficio e servizi igienici. Nel podere è collocata una graziosa casetta con servizi e orto affittata a terzi e utilizzata nel tempo libero.

I terreni agricoli sono pianeggianti e si prestano a varie coltivazioni, 8000mq circa sono a frutteto di peschi e albicocchi. Il territorio di Rivanazzano è vocato alla coltivazione di frutta e derivati.

Sarà nostra premura ascoltare le vostre necessità e valutare insieme, se le stesse possano trovare in questa realtà la loro giusta collocazione.

Note:

Fiorente centro agricolo (cereali e uva) delle prime colline dell'Oltrepò Pavese, Rivanazzano con una popolazione di circa 5.300 abitanti, è un'importante meta turistica per chi ama il benessere delle cure termali. La fortunata posizione della città, ai piedi della collina, lungo il torrente Staffora, garantisce un microclima ventilato e asciutto ideale per soggiorni, anche brevi, di villeggiatura.

Per tali motivi la zona è tradizionalmente frequentata per fine settimana e vacanze e si stanno sviluppando con successo attività agro-turistiche, B&B, etc.

Fu feudo dei Malaspina e, dopo diverse vicende, divenne possesso dei Rovereto, marchesi di Genova, attuali proprietari di alcuni edifici del comune. Nel territorio di Rivanazzano è compreso l'affascinante Castello di Nazzano, che domina dall'alto la Valle Staffora: fortificato da Gian Galeazzo Visconti, infatti, il Castello ricopriva il ruolo fondamentale di avamposto dell'Appennino, vigile verso la pianura.

Insomma un territorio ricco che dà valore ad ogni iniziativa imprenditoriale o anche solo il piacere di viverci.

Le Terme, il teatro e la piazza centrale del paese sono raggiungibili a piedi. La stazione dei carabinieri è a circa m.100 e l'aeroporto è molto vicino. Salice Terme dista 5 minuti d'auto.

Le autostrade Milano-Genova e Torino-Piacenza-Brescia sono a pochi chilometri, rimane a Km.60 da Milano, a Km.30 da Pavia e a km.70 da Genova.

Extra: Frutteto

Accessori: Capannone artigianale