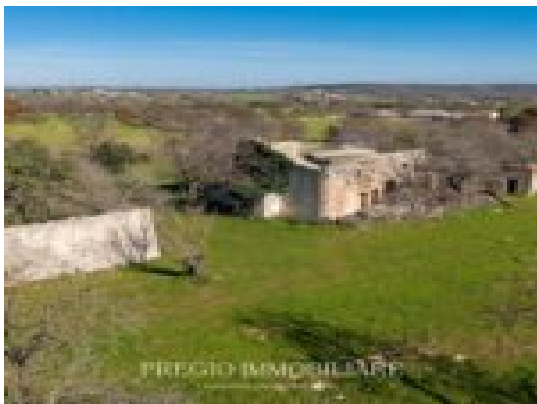


# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Castellana Grotte, Fondo agricolo con complesso rurale da recuperare

Strada Comunale Monticelli, , CASTELLANA GROTTI (BA)

Nel territorio di Castellana Grotte, in una campagna aperta e riservata, a pochi minuti dai principali collegamenti, proponiamo in vendita un grande fondo agricolo di oltre 41.000 mq con complesso rurale da recuperare. All'interno della proprietà si trovano quattro fabbricati allo stato collabente, per una volumetria complessiva di circa 463 mq, già esistente e legittimata: un corpo principale di circa 340 mq e ulteriori volumi che consentono di sviluppare più unità abitative, dependance o spazi comuni in funzione del progetto. L'estensione del terreno, la distanza dai confini e la disposizione dei fabbricati garantiscono un'elevata privacy interna, pur con accesso rapido alla viabilità principale e ai centri abitati, un equilibrio ideale per chi intende sviluppare una struttura ricettiva o una residenza di carattere senza rinunciare alla comodità. Il valore dell'operazione risiede nel rapporto tra superficie fondiaria, volumetria esistente e margini di intervento: lo stato collabente rappresenta una concreta opportunità progettuale, permettendo un recupero architettonico su misura, in linea con la domanda crescente di agriturismi, masserie e dimore rurali di charme in area Castellana Grotte-Valle d'Itria. Soluzione rivolta a chi investe in progetti strutturati e consapevoli, con numeri chiari e reali possibilità di valorizzazione, che si tratti di una residenza privata di livello, di un piccolo borgo rurale contemporaneo o di una struttura turistico-ricettiva di fascia medio-alta. Per maggiori informazioni, contatta Pregio Immobiliare oppure vieni a trovarci nei nostri uffici in Piazza Milite Ignoto 1, a Monopoli.

Rif.: 9113RC34165

Tipologia: Rustico casale

#### Prezzo

Prezzo €168.000,00

Prezzo aggiornato €168.000,00

Anno 1900

Contratto R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno 1900

Classe energetica V

EPI 165

Occupazione al LB

Piano 0

Livelli 1

Piani totali 0

Unità 2

Vani 8

Camere 0

Bagni 0

Cucina Abitabile

Soggiorno 2

Ingresso IN

Arredato No

Ascensore No

Riscaldamento Inesistente

Condizionatore No

#### Consistenze

Superficie principale 463 Mq Superficie balconi 0 Mq

Superficie cantina 0 Mq Superficie terrazza 0 Mq

Superficie taverna Mq Superficie giardino 0 Mq

Superficie mansarda 0 Mq Superficie piscina Mq

Superficie garage 0 Mq Superficie terreno 41050 Mq



T. +39 339 8217338 (W hatsapp) - 080 219 8820 - info@pregioimmobiliareitalia.it

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it