

---

Riferimento :GX1423A

---

Villa in vendita a Cinto Euganeo



*Agenzia Quadrante casa*

Via Roma, 48 - Montegrotto Terme (PD) - 35036

0498912073 / 0498912480

[agenzia@quadrantecasa.it](mailto:agenzia@quadrantecasa.it)



Sulle pendici del Monte Fasolo, nel comune di Cinto Euganeo, nel cuore dei Colli Euganei, si vende questa tenuta che si estende su di una superficie di 92.000mq con strada privata che mette in comunicazione i tre edifici residenziali la piscina ed una stalla.

Partendo dalla proprietà agricola, questa si compone di circa 49.000mq destinati ad uliveto con circa 1.400 piante. Una superficie pari a 36.000mq è destinata a vigneto con le seguenti varietà: cabernet, pinot bianco, doc prosecco, garganega, cabernet franc, moscato, serprino, riesling e tocai. Nella proprietà è presente un pozzo utilizzato per l'irrigazione dei terreni. I tre edifici che insistono sul fondo sono: una bifamiliare, una casa singola dove troviamo la piscina e la dependance e per finire la stalla.

La casa bifamiliare è la prima che si incontra lungo la strada della proprietà, esposta a SUD e con una meravigliosa vista sulla pianura e sugli appennini. L'unità più grande della bifamiliare ha un superficie calpestabile di circa 160mq su di due piani, al piano terra troviamo il soggiorno di 43mq con camino, il vano scale, la cucina di 13mq, la taverna di 42mq un bagno ed un ripostiglio. Salendo al piano primo troviamo la zona notte composta da 2 camere matrimoniali, una camera singola ed un secondo bagno. L'unità più piccola della bifamiliare si sviluppa solo al primo piano ed ha una superficie calpestabile di circa 60mq, internamente si compone di soggiorno, cucina, due camere ed un bagno, questa unità al principio era comunicante con l'unità più grande e può essere ripristinata in fase di ristrutturazione. Al piano terra troviamo poi due ricoveri attrezzi/garage di 75mq e 20mq. Proseguendo la strada della proprietà si trova la stalla di 87mq.

La villa padronale, completamente recintata e con cancello automatico, anch'essa sviluppata su di due piani ha una superficie calpestabile di circa 170mq, al piano terra troviamo il salone giorno di 71mq, la cucina di 14mq, la zona pranzo di 14mq, un primo bagno di 12 ed un locale cantina. Salendo al piano primo troviamo la zona notte composta da 2 camere matrimoniali, una doppia ed il secondo bagno. All'esterno, oltre al portico comunicante con il salone, troviamo tutti i locali accessori. Staccata dalla villa il secondo stabile dove al piano terra troviamo il garage doppio di 48mq ed ulteriori locali accessori per totali 49mq calpestabili, al piano primo un piccolo appartamento composto da soggiorno-cucina, camera matrimoniale e bagno. A completare la villa, la splendida piscina.

Ottima soluzione per chi cerca una tenuta nel cuore dei Colli Euganei con ampie possibilità di sviluppo dal punto di vista turistico e produttivo.

Rif. GX1423A

La visita sarà effettuata soltanto dopo un appuntamento conoscitivo presso la sede dell'agenzia.

Prezzo: 1.200.000 €      Mq: 580      Camere: +3      Bagni: +3



# QUADRANTE CASA



*Agenzia Quadrante casa*

Via Roma, 48 - Montegrotto Terme (PD) - 35036

0498912073 / 0498912480

[agenzia@quadrantecasa.it](mailto:agenzia@quadrantecasa.it)



## QUADRANTE CASA



*Agenzia Quadrante casa*

Via Roma, 48 - Montegrotto Terme (PD) - 35036

0498912073 / 0498912480

agenzia@quadrantecasa.it