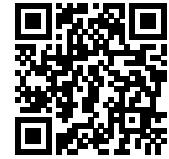


## Rustico in vendita a Gavorrano - 16 locali 700mq (2200000 EUR)



Luogo **Toscana, Gavorrano**  
<https://www.annunciici.it/x-630044-z>

[Rif. DV-6854] Nel magnifico scenario della Maremma Grossetana, presentiamo in esclusiva questa affascinante Tenuta con casale nobiliare, giardino parco, piscina con scalinata ad immersione, area parcheggio coperta, oltre a spaziose scuderie parzialmente trasformabili anche in volumi residenziali.

Il casale principale, con una superficie di circa 700 mq, è attualmente diviso in 6 appartamenti comunicanti, ma resi autonomi per una migliore fruizione dell'offerta legata all'attività ricettiva che attualmente coinvolge questa incantevole proprietà. Se si desidera utilizzare questa residenza per uso privato, i 6 appartamenti possono facilmente essere ricongiunti per formare un'ampia unità immobiliare unica.

Attualmente la proprietà comprende un totale di 10 camere matrimoniali, 11 bagni, 6 soggiorni e 7 cucine, una delle quali a bordo piscina, che consente di preparare cene all'aperto e aperitivi in completa autonomia rispetto al casale principale. Questa cucina ospita anche un ben fornito bar per soddisfare ogni esigenza.

Sono inoltre presenti annessi per ulteriori 200 mq circa predisposti per ospitare una SPA e una palestra, oltre a un deposito per e-bike con stazione di ricarica, e come già menzionato, delle scuderie che coprono un'ulteriore superficie di circa 300 mq.

Il parco della proprietà si estende su ben 4 ettari, ed è arricchito da alberi da frutto e piante di alto fusto, oltre che da alcuni ulivi che incorniciano perfettamente questo famoso angolo di Maremma. In alcune zone del parco, è anche possibile trovare il tartufo nero estivo.

L'irrigazione del giardino è facilitata da un pozzo pluviale di notevole capacità situato all'interno della stessa proprietà.

L'area parcheggio dispone di circa 30 posti auto ombreggiati e coperti, sapientemente inseriti nel verde del parco e resi invisibili dal casale principale grazie a siepi e piante mediterranee.

Situata in una posizione dominante e panoramica, la Tenuta è oggetto di un costante lavoro di manutenzione e aggiornamento e ha subito una importante ristrutturazione nel 2005, la proprietà è pronta per essere abitata o utilizzata come attività ricettiva. Questa Tenuta è la soluzione ideale per coloro che desiderano godere dei famosi paesaggi e della meravigliosa natura che questa terra offre, tra mare, arte, cultura ed enogastronomia, a breve distanza dalle più belle località balneari di questa parte di Toscana come Punta Ala, Castiglione della Pescaia o l'Isola d'Elba.

Perfetto sia per chi desidera mantenere l'attività turistico/ ricettiva già esistente, sia per chi invece desidera divenire proprietario di una affascinante Tenuta per uso

privato nella suggestiva cornice della Maremma ma non lontana dalle principali vie di comunicazione, in una zona di Toscana dove storia, natura e cultura si uniscono in modo dei più suggestivi rappresentati. Mentre cerca

[www.ijerph.com](http://www.ijerph.com) | [dx.doi.org/10.3390/ijerph12040282](http://dx.doi.org/10.3390/ijerph12040282)

<https://www.google.com>

○ - 16 in  
○ - 16 in  
○ - 16 in  
annum