

# Rustico o Casale in

Rif. rustico capalbio Capalbio (GR) € 1.550.000,00

Grazioso rustico indipendente elevato su due livelli, la propriet&agrave; si estende su un terreno panoramico collinare di 10 ettari, in un'esclusiva area residenziale, confinante con un parco archeologico di 10.000 ettari, con divieto di costruire. Comprende tre manufatti agricoli di circa 200 mq totali. Un bosco sempreverde di circa 2 ettari, un laghetto, 0,5 ettari di vigna, 35 piante di olivi in produzione, 6 ettari di campi seminativi. La spiaggia nell'oasi del WWF del lago di Burano dista 10 minuti. Il borgo medioevale di Capalbio dista 10 minuti. L'aeroporto di Roma Fiumicino dista 55 Minuti. La stazione sulla linea Roma-Pisa, collegate ogni due ore, dista 15 minuti Ci contatti per sapere il prezzo richiesto. Coefficiente kWh/m<sup>2</sup> sist3ma.it@gmail.com CLASSE ENERGETICA: G 290 kWh/m<sup>2</sup>