

AZIENDA AGRICOLA BIOLOGICA VISTA MARE IN VENDITA A PATTI, SICILIA

Patti – Messina – Sicilia



Superficie
1.471m²

Camere
16

Bagni
13

Piscina
14 x 7 m

Terreno totale
3,5 ha

Vigneto
5.600 m²

Bottiglie
800 max

Oliveto
570 piante

Olio
1,000 kg

A pochi chilometri dalla costa nord della Sicilia e dal paese di Patti, in provincia di Messina, azienda agricola biologica con agriturismo, vigneto e oliveto. La proprietà si presenta in ottime condizioni ed è stata attentamente pensata per offrire appartamenti eleganti (nove in totale) con privacy per gli ospiti. La produzione agricola è già avviata e si concentra attualmente su olio, vino e una piccola quantità di verdura e frutta.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2842 – TENUTA ADELASIA

TIPOLOGIA: azienda agricola

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica, vista mare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.471 metri quadrati

VANI: 48

CAMERE: 16

BAGNI: 13

ANNESI: vari edifici residenziali e agricoli

CARATTERISTICHE: nove appartamenti per gli ospiti, pavimenti in cotto, archi in muratura, camini, travi in legno, TV satellitare, edifici moderni, piscina, vigneto, oliveto, metodo biologico

ESTERNI: 3,5 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

VIGNETO: 5.600 metri quadrati

PRODUZIONE DI VINO: 800 bottiglie / anno

OLIVETO: 570 piante

PRODUZIONE DI OLIO: 1.000 kg / anno

PISCINA: 14 × 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: rete idrica comunale + sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 128,50 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Patti (6km; 10'), Tindari (12km; 20'), Barcellona Pozzo di Gotto (31km; 35'), Capo d'Orlando (34km; 35'), Milazzo (45km; 45'), Messina (72km; 1h 5'), Giardini Naxos (102km; 1h 20'), Taormina (105km; 1h 25'), Cefalù (105km; 1h 20'), Enna (135km; 1h 55'), Acireale (140km; 1h 45'), Catania (160km; 2h), Palermo (175km; 2h 15'), Caltanissetta (175km; 2h 20'), Siracusa (215km; 2h 45'), Agrigento (235km; 3h), Noto (245km; 3h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Catania Fontanarossa (165km; 2h), Palermo G. Falcone & P. Borsellino (195km; 2h 30'), Comiso P. La Torre (285km; 3h 45'), Trapani V. Florio (305km; 3h 45')

TENUTA ADELASIA

A pochi chilometri dalla costa nord della **Sicilia** e dal paese di **Patti**, in provincia di **Messina**, **azienda agricola biologica** con **agriturismo**, **vigneto** e **oliveto**. La proprietà si presenta in ottime condizioni ed è stata attentamente pensata per offrire appartamenti eleganti (nove in totale) con privacy per gli ospiti. La produzione agricola è già avviata e si concentra attualmente su olio, vino e una piccola quantità di verdura e frutta.

La proprietà è facilmente raggiungibile tramite la viabilità comunale (strada asfaltata) e si trova ad appena dieci minuti da Patti. Qui il porto permette di imbarcarsi per le **isole Eolie** e la costa offre spiagge molto suggestive in cui rilassarsi, tra cui quella di **Tindari** dominata da un incredibile santuario arroccato sul promontorio.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **casa principale** (605 m², 2 camere e 3 bagni) è il risultato della ristrutturazione di un vecchio casale di campagna e ospita al piano terra delle bellissime sale relax ricavate dalle vecchie cantine e dotate di cucina dedicata e bagno di servizio (oltre a varie cantine sul retro, molto comode come depositi). Al piano primo si trova invece l'abitazione padronale composta da soggiorno, sala da pranzo, cucina, salottino, due camere e due bagni.

A fianco della casa si trova la **dependance Federico** (196 m², 6 camere e 4 bagni), divisa in quattro appartamenti indipendenti distribuiti su due piani sfalsati.

- **App. N°1:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, due camere e bagno;
- **App. N°2:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, camera e bagno;
- **App. N°3:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, due camere e bagno;
- **App. N°4:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, camera e bagno.

La **dependance Ruggero** (228 m², 5 camere e 3 bagni) è un edificio su due livelli che ospita i locali per la lavorazione e lo stoccaggio di vino e olio al piano terra e tre appartamenti.

- **App. N°5:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, due camere e bagno;
- **App. N°6:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, due camere e bagno;
- **App. N°7:** soggiorno/sala da pranzo con cucina, camera e bagno.

La parte ricettiva della proprietà è completata da una **casetta indipendente** (74 m²) composta da soggiorno/sala da pranzo con cucina, due camere e bagno e un **monolocale** (22 m²).

Il complesso è dotato anche di una **bellissima piscina 14 × 7 m panoramica**, posta in alto rispetto agli altri edifici e in grado di offrire una vista mozzafiato sul mare, incluse le isole Eolie, e l'Etna. La vasca è dotata di **spogliatoi** (30 m²).

A fianco della dependance Ruggero si trova un **annesso agricolo** (56 m²) che ospita un magazzino per i prodotti finiti corredato da un bagno di servizio e da un locale prima usato come ricovero per gli animali da cortile. Una spaziosa **rimessa** (260 m²) viene usata per mettere al riparo auto, mezzi agricoli e attrezzature usate nella lavorazione/manutenzione dei campi.

ESTERNI

La tenuta si estende nella sua interezza per circa **3,5 ettari** in posizione collinare e con ottima esposizione al sole. Le coltivazioni sono tutte condotte con **metodi biologici** per prodotti di altissima qualità.

Un ampio **oliveto** (circa 2,0 ha per un totale di **570 piante**) permette di produrre ogni anno circa 1.000 litri di olio extravergine d'oliva. Il **vigneto** (5.600 m²) di varietà Nero d'Avola e Trebbiano rende tra i 500 e i 600 litri di vino, invecchiato in botti di rovere direttamente in azienda.

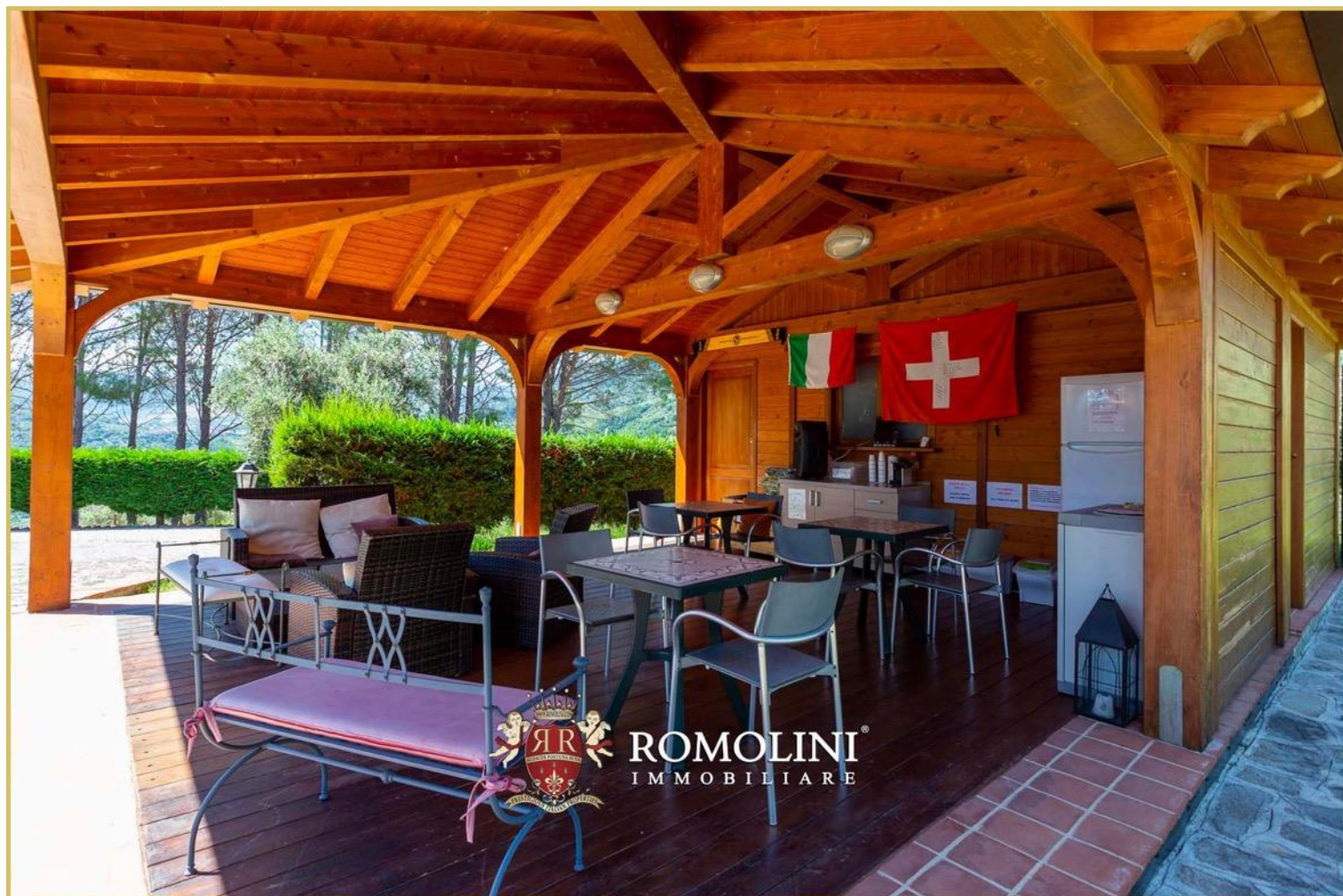


























































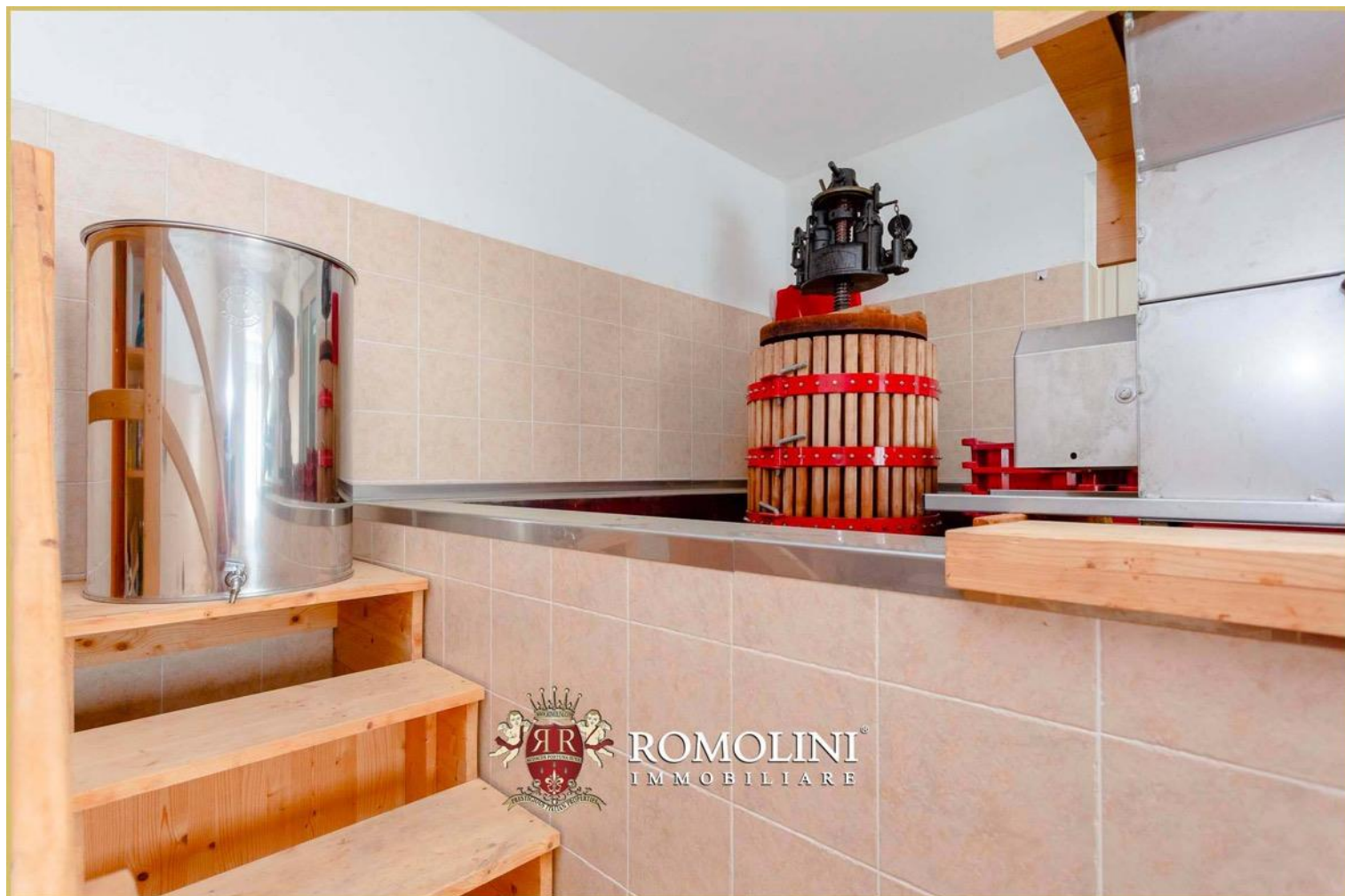




















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com