

BERGAMO › PONTIDA / RESIDENZIALEDIMORA STORICA - Rif. 30631038-351

IN VENDITA



|   |                      |
|---|----------------------|
| Camere  | 8                    |
| Bagni   | 4                    |
| Cucina  | abitabile            |
| Livelli   | 1                    |
| Mq. superficie                                  | 500 m <sup>2</sup>   |
| Mq. superficie [non visibile]                   |                      |
| Mq. giardino privato                            | 2000 m <sup>2</sup>  |
| Mq. terreno annesso                             | 30000 m <sup>2</sup> |
| N. locali                                       | 21                   |
| N. vani   | 21.0                 |
| N. terrazzi                                     | 1                    |
| N. balconi                                      | 3                    |
| N. posti auto                                   | 10                   |
| Box auto  | triplo               |
| Riscaldamento                                   | autonomo (metano)    |
| Anno di costruzione                             | 1960                 |
| Stato costruzione                               | ottimo               |
| Stato manutenzione                              | ottimo               |
| Stato immobile                                  | libero               |
| Classe energetica range (per filtro di ricerca) | bassa                |

## ELEGANTE DIMORA NEI COLLI BERGAMASCHI

### ELEGANTE DIMORA

Un prezioso gioiello incastonato nel cuore dei Colli Bergamaschi, circondato da splendidi panorami, tra boschi rigogliosi e distese di uliveti e vigneti.

Una garanzia di assoluto relax e una gioia per l'anima questa splendida dimora situata all'interno di un piccolissimo

e caratteristico borgo, con case in pietra oltre le mura splendidi giardini e viste aperte.

Posto sulla cima della collina,

Una vista panoramica... meravigliosa, fa da cornice naturale a questo bellissimo casale con inserti in pietra; la Residenza si raggiunge facilmente tramite una incantevole e comoda strada privata di campagna a fondo chiuso, immersa tra le vigne, gli uliveti e alberi ombreggianti e rigogliosi.

La Dimora storica, perfettamente e recentemente ristrutturata, fa parte di un piccolo e caratteristico borgo, servito da tutti i servizi primari, nelle vicinanze anche i più rinomati Ristoranti di Cucina tipica Bergamasca

#### POSIZIONE:

Situata in posizione strategica, a 9 km da Bergamo e dall'Aeroporto di Orio Al Serio, raggiungibile da comoda superstrada, in prossimità del prestigioso Golf L'Albenza e a circa 2 km dalla Stazione Ferroviaria

In pochi minuti si raggiunge il caratteristico borgo di Città Alta con tutte le sue attrazioni e la sua incantevole storia.

a 10 Km gli Impianti sciistici Prealpi Bergamasche – a 20 Km il Lago Como/Lecco – a 50 Km il Lago di Garda

#### ATTUALE GESTIONE e POTENZIALE UTILIZZO

La meravigliosa proprietà data la location, gli spazi e l'entità del terreno si presta per essere utilizzata:

- come abitazione privata
- come seconda casa vacanza
- per affitti turistici o Prestigioso B&B
- come struttura ideale per agriturismo Luxury
- come cantina con produzione e vendita.

La proprietà è composta dal casale principale perfettamente ristrutturato per un totale di circa 500 mq. e un fienile su due livelli con possibilità di trasformazione in residenziale per un totale di circa 370 mq;

Tutto è circondato da oltre 32000 mq di terreno in parte pianeggiante.

Il terreno è coltivato principalmente a vite con circa 800 piante in produzione.

Il CASALE è disposto su due livelli indipendenti, al piano terra troviamo due cucine, un ampio salone con splendido camino, due sale da pranzo, un bagno, uno splendido porticato con ampio ripostiglio e un'ampia area esterna panoramica.

Al piano superiore troviamo tutto il reparto notte con quattro camere da letto padronali di cui 1 con bagno privato, altri tre bagni, un'ampia veranda e un loggiato comunicante.

Il solaio che copre tutta l'area del casale è al rustico con tetto in legno a vista

Il FIENILE si trova in una stupenda posizione panoramica distante circa 200 metri dal corpo principale e dispone di un accesso completamente indipendente.

Internamente è composto da ampi spazi tutti da personalizzare.

La STALLA della stessa pianta del Fienile si trova proprio sotto lo stesso.

#### TERRENO ED ESTERNI

Molto particolare e curata nei minimi dettagli tutta la parte est

### **Contatta l'agente:**

**Antonio Di Stasi**

**Telefono:** 3470871923

**Email:** antonio.distasi@remaxexpo.it