

## Podere agricolo di 20HA ca. + Maneggio+Struttura ricettiva 800mq



€ 2.200.000,00

Rif. RH 2502004

### Contattaci

 0382 78 363

 [info@romantichouses.com](mailto:info@romantichouses.com)



 Superficie  
**800,00 mq**

 Locali  
**14**

 Camere  
**8**

 Bagni  
**8**

 Classe energetica  
**In definizione**

 da Milano  
**35**

 Altitudine  
**78,00 m slm**

 Giardino  
**6500 mq**

*Bisogna essere amanti della natura, avere una vocazione alla ricettività, amare i cavalli e non solo, avere il sogno di vivere in campagna, per essere attratti da questa rimarchevole proposta.*

Ci troviamo nella campagna del lodigiano a **Boffalora d'Adda**, all'interno del **Parco Adda Sud**, in una zona ambientale protetta dove è stata realizzata la ciclabile Boffalora d'Adda-Lodi attraversata da amatori di tutte le età. E' una proprietà indipendente e soprattutto con terreno accorpato, una volta entrati nella proprietà siamo soli con noi stessi e con chi desideriamo accogliere e con cui condividere le stesse priorità. E' nata ( ed è stata costruita ) dagli attuali proprietari per la loro passione per i cavalli e per la natura, un cambio di vita da Milano alla campagna..

Ecco cosa troviamo all'interno:

Edificio residenziale: circa 800mq su tre livelli, recintato e circondato da 6000mq di giardino, con camere per l'ospitalità, un appartamento singolo, un locale al piano terra oggi adibito a Club House, da utilizzare per le singole necessità. Costruzione moderna di nuova realizzazione (anno 2006), con tetto ventilato, impianti nuovi, infissi doppi vetri e coibentazione di ultima generazione (sughero), una struttura pensata per una corretta gestione di una attività agri-turistica o anche solo di accoglienza per affitti brevi. Il progetto nasce come residenza privata, ospitalità legata a fruitori del Maneggio o esterni. Il tutto tenendo conto di riservare una porzione del fabbricato ad una vita privata ad utilizzo esclusivo del conduttore e dei suoi famigliari. Niente è lasciato al caso, veramente potete trovare tutto quello che serve, distribuito in maniera razionale e fruibile, per la gestione di una attività agrituristica, di accoglienza o altro. Per tutto l'edificio si dispone di cantinato/magazzino al piano terra di ben 400 mq.

Maneggio: A debita distanza troviamo un maneggio professionale che occupa 1 ettaro di terreno, composto da 21 box 3x3, tondino scoperto, campo sabbia coperto da 20x42 + fotovoltaico. Club House nell'edificio residenziale.

Terreno agricolo: 20 ettari di terreno agricolo, quindi verde infinito con una piacevole sorpresa: un laghetto sorgivo utile anche per l'irrigazione dei campi.

La proprietà si vende anche singolarmente: terreno, maneggio, residenziale.

Lo studio rimane a disposizione per ulteriori dettagli, chiamate senza impegno per valutare se tutto corrisponde alle vostre aspirazioni con la finalità successiva di un eventuale sopralluogo.

Terreno agricolo : 190.000mq ca.

Box: 21

Campo sabbia: 20x42

Seminterrato: 400 mq

Extra: laghetto, sala ristoro con cucina e bagno disabili