



Immerso nel verde, ampio rustico formato da 3 unità abitative con ampia stalla ristrutturata, fienile, garage e parco di 10.000 mq. Località Gattatico.



Avete mai sognato di possedere un pezzo di paradiso rustico dove poter riunire più nuclei famigliari e conciliare insieme la passione per la vostra attività lavorativa? Benvenuti a Gattatico, dove il vostro sogno di una vita rurale diventa realtà!

Questa straordinaria **proprietà di 600 mq totali** vi offre non solo un ampio rustico, ma un'intera esperienza di vita immersa nella natura. Lo troverete già suddiviso in 3 unità abitative:

- **Al piano terra** troviamo un trilocale di 95 mq in buone condizioni (ingresso, sala con camino, ampia cucina abitabile, 2 camere matrimoniali e bagno)
- **Al 1° piano**, tramite accesso diretto dall'interno, si sviluppa un bilocale di 70 mq con ingresso indipendente e un trilocale di 130 mq (ingresso, ampia sala e cucina abitabile entrambe al grezzo ma con impianti già rifatti, 2 camere

matrimoniali e bagno ristrutturato con vasca idromassaggio).

- **Al 2° e ultimo livello** troviamo un'ampia mansarda al grezzo personalizzabile a piacimento e in cui si può ricavare la 4° unità abitativa.

Ma questo è solo ciò che riguarda la parte abitativa perchè nella proprietà troverete anche:

- **Stalla di 200 mq tutta completamente ristrutturata**, con bagno e cucina open space, perfetta per ricevimenti, compleanni, feste, ecc...
- **Fienile** con deposito attrezzi, al grezzo e personalizzabile.
- **Garage**

€Sarete circondati da un **parco di 10.000 mq, con aree barbeque, gazebo e area parcheggio**. Un'oasi verde dove poter passeggiare, organizzare eventi all'aperto o semplicemente godersi la tranquillità della campagna.

Questo luogo incantevole è l'ideale per una varietà di progetti, tra cui:

- **Agriturismo**: Offrite agli ospiti un'esperienza autentica della vita rurale, con la possibilità di coltivare i vostri prodotti e creare piatti deliziosi.
- **Trattoria**: Deliziate i visitatori con piatti genuini preparati con prodotti freschi e locali.
- **Fattoria**: Esplorate la vita agricola e trasformate i vostri prodotti in delizie gastronomiche, oppure ricavatene un'ottimo guadagno vendendoli alle imprese locali.
- **Centro di allevamento**: Perfetta l'idea di realizzare un centro di allevamento/addestramento per cani, cavalli e sfruttare il vostro amore per gli animali.
- **Commercio e produzione di prodotti tipici del territorio**: Valorizzate le risorse locali e create prodotti unici e apprezzati.

Contattateci oggi stesso per prenotare una visita e trasformare i vostri sogni in realtà! Preparatevi ad iniziare un viaggio verso una vita più semplice e soddisfacente!

Rif. Gattatico CM

IMPORTANTE: si avvisa la spettabile clientela che le caratteristiche tecniche, disposizione interna e gli accessori indicati potrebbero in alcuni casi essere diverse dall'effettivo stato di fatto dell'immobile.

A causa delle difformità dei dati pubblicati dai vari portali, la società Studio Parma Nord S.r.l. declina ogni responsabilità per eventuali involontarie incoerenze. Si precisa che le descrizioni sopra riportate non rappresentano alcun impegno contrattuale.

codice annuncio	20240319160203
riferimento immobile	Checco M.
Provincia	Reggio Emilia
Comune	Gattatico
Località	Gattatico
Indirizzo	Via Setti
Tipologia	Rustico
Mq	600
Camere	7
Cucina	Abitabile
Bagni	5
Riscaldamento	Autonomo
Anno di costruzione	1990
Piano	Terra, 1° e 2°
Condizioni	Buone

Classe energetica

F

https://parma.grandiagenzie.it/proposte/case-vendita-parma/gattatico/vendita-rustico-gattatico-6mq_id20240319160203.html