Gambellara

# Meraviglioso casale storico perfettamente ristrutturato

***CODICE OGGETTO: IT243551267***

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 830 m²**

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | IT243551267 |
| Superficie netta | ca. 830 m² |
| Camere da letto | 8 |
| Bagni | 11 |
| Anno di costruzione | 1400 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.150.000 EUR |
| Casa | Casa rurale |
| Superficie commerciale | ca. 954 m² |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune |

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Fonte di alimentazione | Gas |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

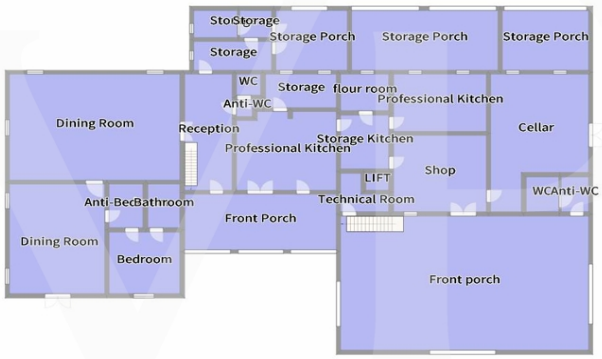
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

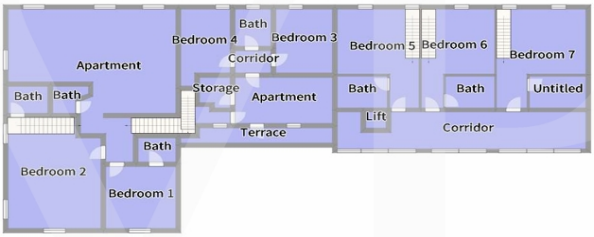
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

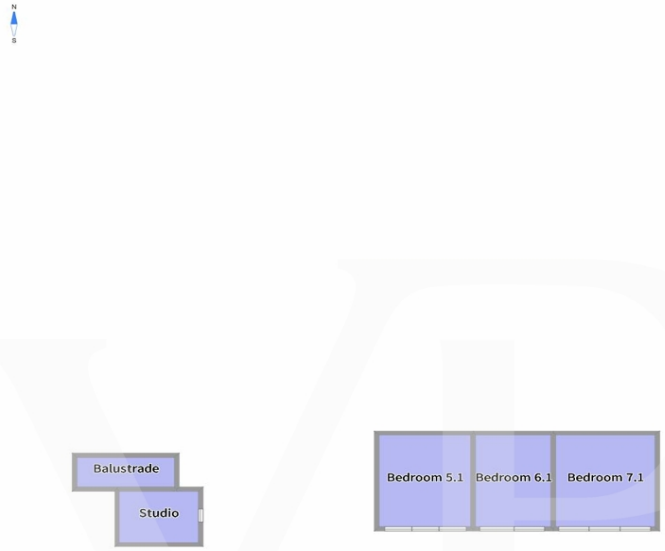
# Planimetrie




**Main Floor**




**IT 24 355 1267_P1**




**IT 24 355 1267_P2**

Internal Area:105.13m²

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Una prima impressione

Nella campagna di Gambellara, località tra Verona e Vicenza famosa per i vini Garganega e Recioto, proponiamo un meraviglioso casale storico ristrutturato con gusto e sapienza. La proprietà, trova le prime origini alla fine del '400 quando la famiglia dei conti Thiene iniziò ad utilizzarla per gestire e conservare il raccolto dei propri possedimenti. Il casale nel passato rappresentava il fulcro della comunità locale, grazie all'antico forno a legna utilizzato per produrre il pane e di cui ancora oggi si trovano le tracce. Il casale è stato oggetto di un sapiente restauro conservativo curato dal famoso Architetto Soltan, a partire dal 2007, che ha consentito di conservare le caratteristiche principali dell'immobile e valorizzarne la bellezza ed unicità, con piacevoli contrasti tra il moderno e lo stile antico veneziano. Attualmente la struttura è adibita ad abitazione privata, ad azienda rurale di produzione di alimenti biologici e ad attività agrituristica. La proprietà si compone al piano terra di un'area dedicata alla ristorazione, con ampi spazi e sale di ricevimento in cui dominano gli antichi focolari, oltre ad un magnifico porticato. Completano gli spazi pensati alla attività, una cucina professionale a norma di legge ed organizzata con specifiche aree di lavoro e una piccola cantina. Al piano superiore del corpo padronale della proprietà è stato ricavato un bellissimo appartamento bicamere con 3 bagni oltre ad un'area giorno con cucina a vista. Una seconda unità indipendente dotata di cucina, soggiorno, camera e bagno finestrato si pone tra il corpo centrale del casale e le barchesse. Con affaccio sul porticato della barchessa, accessibili anche tramite ascensore ed entrata indipendente, sono state ricavate 3 ampie suite molto eleganti con bagno privato e zona soppalcata pensate per l'attività di hospitality.

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Dettagli dei servizi

La proposta di vendita riguarda il casale ed il terreno su cui insiste, di circa 3.000 mq, adibito a giardino con alberi da frutto, cespugli e rose.
Possibilità di acquisto con quotazione separata anche di una campagna di c.a 23.000 m², coltivata a vigneto (Vicenza d.o.c. a Cabernet e Garganega), uva da tavola Fragola bianca e Moscato, orto e frutteto misto.
L'attuale proprietà interamente circondata da siepe secondo i principi di biodiversità ed equilibrio ambientale, è coltivata con agricoltura biologica da 25 anni (i primi 3 anni per la conversione). Tutto il terreno è irrigato con la sorgente d'acqua naturale, utilizzata per l'azienda agricola (irrigazioni ed animali). Il compendio immobiliare è invece collegato all'acquedotto pubblico.

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Tutto sulla posizione

Ci troviamo nel cuore della campagna veneta, la terra di Venezia ove i nobili un tempo coltivavano i propri possedimenti. Oggi queste terre poste in posizione strategica rispetto agli aeroporti internazionali di Verona e Venezia, sono il luogo ideale per scoprire le meraviglie del nostro territorio amato da tutto il mondo. La vicinanza del casello autostradale di Montebello Vicentino rende infatti la proprietà molto appetibile per quella fascia di turismo d'elite, che ama scoprire la storia, la cultura, i sapori ed i profumi della nostra cucina, oltre ai pregiati vini autoctoni. Da qui si possono infatti agevolmente raggiungere in meno di un'ora tutte le città d'arte Venete, tra cui in primis Venezia, Vicenza, e i meravigliosi borghi del nostro territorio, in primis Soave a pochi minuti di distanza. Le più belle località sciistiche delle Dolomiti, le coste della riviera adriatica, ed il Lago di Garda altrettanto a portata di mano. La zona è ben collegata anche grazie alla vicina stazione ferroviaria di Lonigo, che dista solo 900 mt. La proposta turistica territoriale inoltre offre la possibilità di scoprire le “Ville Palladiane”, di cui è ricca la campagna veneta, anche in sella alla propria bicicletta lungo le numerose piste ciclabili, o i piccoli borghi storici meno noti. Le terme di Giunone nella vicina località di Caldiero offrono le due piscine termali antiche e anche un moderno parco acquatico a misura di famiglia.

**CODICE OGGETTO: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com