Padova
Galleria Europa 4, 35137, Padova (PD)
0492611115
padova@ipi-agency.com



Il Casale al Colle, Montegrotto Terme (PD)

Corporate | Cod. PD-00503

Vendita | 1000mq

In posizione dominante e riservata nel cuore dei Colli Euganei sorge "**Il Casale al Colle**", un'autentica dimora storica dei primi del Novecento che custodisce il fascino intatto della tradizione rurale veneta, dove per generazioni la vita ha seguito il ritmo lento dei campi, delle viti e degli orti. L'immobile ha subito un'importante ristutturazione portando particolare attenzione al mantenere il sapore del vecchio casale esaltato anche dalla cura dei dettagli che lo arredano.

L'immobile si sviluppa per una superficie complessiva di circa 1.000 mq, sapientemente ripartiti al suo interno tra una parte residenziale privata (40%) e un'area dedicata all'attività di B&B già avviata (60%). Per chi desidera valorizzare ulteriormente l'immobile in chiave ricettiva, l'intera metratura offre inoltre la concreta possibilità di essere convertita al 100% in un'intera struttura dedicata all'hospitality tenendo conto che il piano terra si apre su entrambi i lati del casale, consentendo agli ospiti di raggiungere direttamente ed in autonomia sia il giardino d'ingresso che quello con piscina.

Ciò che rende questa proprietà davvero singolare è il suo straordinario potenziale legato al benessere. Inserito nel rinomato bacino delle Terme Euganee, l'immobile dispone già foro già effettuato e di tutte le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo dell'acqua termale - un elemento distintivo raro e di grande pregio in forma privata - che dialoga armoniosamente con la piscina realizzata nel 2025 come la sauna esterna posizionata in mezzo agli alberi .

A incorniciare l'immobile vi sono 16 ettari di terreno di proprietà esclusiva, che assicurano riservatezza e respiro panoramico: dieci ettari corrispondono all'intero colle e sei ettari abbracciano direttamente il casale. In questi spazi trovano dimora il frutteto, l'orto di 500 mq e un giovane uliveto già ben impostato, il pollaio ed un recinto che ospita ovini non produttivi.

"Il Casale al Colle" si propone così come una soluzione di raro fascino per chi cerca una dimora storica di prestigio immersa nella natura, un progetto d'accoglienza termale da far crescere o un armonioso equilibrio tra abitazione privata e attività ricettiva.

Riscaldamento a pavimento , pannelli solari e impianto in pompa di calore con batterie di accumulo. Classe A2.

Caratteristiche

Superficie:	**1.000mq**
Locali:	**16**
Bagni:	**12**
Stato:	**Libero al rogito**
Classe energetica:	**Non specificato**

Secondarie

Giardino: Privato

Cantina: Sì

Soffitta: Sì

Posto auto: Coperto

Metri quadri coperti: 1.000

Metri quadri scoperti: 60.000

Attività consentite:
Bed & Breakfast, Azienda agricola, Hotel

Foto














Posizione

Montegrotto Terme (PD)

Tipo di contratto
Vendita

Superficie
1.000mq