







Ronfe - Ferme



 **6** Des chambres
  **4** Salles de bain
  **532** Aire (m²)
  **16850** Superficie du terrain (m²)

1 995 000 €
(EUR €)

Rare propriété viticole avec possibilité de créer un agro-tourisme, un hôtel de charme ou de luxe

Rare propriété viticole avec possibilité de créer un agro-tourisme, un hôtel de charme ou de luxe

Arrêtez-vous sur cette superbe opportunité, que vous souhaitez devenir propriétaire d'une magnifique Quinta historique avec son blason pour votre famille ou souhaitez investir dans un excitant projet conjuguant plaisir avec rentabilité, cette Quinta est faite pour vous.

Quinta de Riba de Ave, avec son manoir (Quinta), sa chapelle et ses vignoble, est située au bord de la rivière Ave, paroisse de Ronfe, commune de Guimarães et se trouve à 8 km du centre de cette ville, à 12 km de Famalicão et à 45 km de Porto.



Arrabelle Chevallier-Sollier

Français et Anglais

+ 351 962 720 585 ² · +33 6 86 28 24 16

arrabelle@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793 ¹ · T +351 962 720 585 ² · E contact@arrabellimmo.com

Rua do Sol a Santa Catarina, N°6 1200-455 Lisboa
AMI 15355

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



Vous pouvez imaginer acquérir toute ou partie de cette propriété, toutes les offres seront étudiées avec sérieux.

Cette propriété fait un total de 16, 5 hectares dont 8h de vignes. Le reste est constitué de terres cultivées, de forêts et de la Quinta.

La partie noble de cette propriété se compose :

N° 1 Riba d'Ave: 8,3 hectares en face de la rivière d'Avé qui la longe sur 800m de long.

Quinta et sa chapelle, construite au XVIIIe siècle:

RDC plus 1 étage, belle demeure à restaurer, avec ses nombreux salons, cheminées, salle-à-manger, chambres, salles-de-bains, cuisines... sans oublier la superbe terrasse à l'étage et ses larges balcons en enfilades avec une vue superbe.

N'oublions pas les magnifiques jardins et ses piliers tout en pierre d'époque.

ainsi qu'au sous-sol de nombreuses pièces et celliers.

Sur cette première partie de la propriété se situent 5 maisons indépendantes à thème : maison de gardien, pressoir, moulin (aire de battage), hangar et ruine, qui n'attendent plus que d'être rénovées. Vous pourrez ainsi créer des appartements, des suites ou des maisons individuelles, sur ces biens existants au charme certain et historique, aucunes limites à votre imagination.

N° 2: En face de cette partie noble au milieu de la rivière Ave se situe une ravissante ile Insua de 7 500m² et ses magnifiques arbres aux essences nobles tels des chênes centenaires, là-aussi, vous pourriez créer un espace de vie, un parcours santé ou des cabanes dans les arbres, ce qui est très recherché par les clients

"- Un projet a été déposé en mairie permettant de créer une zone d'agro- tourisme:

Le projet serait de conserver la magnifique Quinta et sa chapelle, qui donnent tout le charme et le sens à cette magnifique propriété

De rénover les 5 maisons afin de créer 3 à 15 appartements de types To, T1 et T2"

Les parties rustiques se décomposent comme ceci:

La production de raisin est actuellement acheté par un viticulteur.

Et le bois de chêne est aussi vendu.

Les cépages plantés sont: Loureiro, Fernão Pires, Arinto, Alvarinho, Vinhão et Padeiro de Basto.

3e Lourinhã: 3,2 ha dont 1,3 ha de vignes, le reste étant constitué de forêt.



Arrabelle Chevallier-Sollier

Français et Anglais

+ 351 962 720 585 ² · +33 6 86 28 24 16

arrabelle@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793 ¹ · T +351 962 720 585 ² · E contact@arrabellimmo.com

Rua do Sol a Santa Catarina, N°6 1200-455 Lisboa

AMI 15355

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)



La propriété a toutes ses terres d'un seul tenant exceptée une séparée par un champs:

4e : Cabo de Vila : 4,7 hectares composé de deux parcelles séparées par un champ ne faisant pas parti de la propriété et non utilisé , compte 1 article urbain:

Une maison en ruine, avec cave et pressoir en granit, entourée par des murs de pierres, le projet imagine la création de 2 ou 3 appartements avec un espace jardin central clos.

et se trouve aussi une maison en torchis à deux étages, avec un moulin, qui permet également de créer 2 petits appartements.

Caractéristiques de la propriété

- Terrasse
- Cave
- Stockage
- Maison d'amis
- Un four à pain
- Grenier
- Vue imprenable
- Orientation solaire: Nord, Sud, Est, Ouest
- Blanchisserie
- Sous-sol
- Vue: Vue sur la campagne, Vue sur le fleuve, Vue sur Jardin, Vue sur Lac
- Garde-manger
- Forage
- Situation calme
- Certification énergétique: F
- Balcon



Arrabelle Chevallier-Sollier

Français et Anglais

+ 351 962 720 585 ² · +33 6 86 28 24 16

arrabelle@arrabellimmo.com

T +351 215 876 793 ¹ · T +351 962 720 585 ² · E contact@arrabellimmo.com

Rua do Sol a Santa Catarina, N°6 1200-455 Lisboa
AMI 15355

¹ (Appel vers le réseau fixe national) | ² (Appel réseau mobile national)