



## [ TERRENO CON FACILE ACCESSO E PRESENZA DI ACQUA ]

Passo delle Pretelle, Chiusi della Verna, AR, Italia

Rif. 2024040

Il terreno in vendita si trova in una posizione privilegiata al Passo delle Pratelle, situato a un'altitudine di 1075 metri, tra due delle aree più suggestive della Toscana: Casentino e Valtiberina. Questo passo si colloca in un punto strategico tra l'Alpe di Serra e le montagne della Verna, offrendo una vista mozzafiato e un contesto naturale unico, caratterizzato da un'elevata biodiversità e da una fitta vegetazione.

La proprietà in vendita copre una superficie di circa 4 ettari, offrendo una combinazione di diverse tipologie di terreni:

**Bosco:** La maggior parte del terreno è coperta da faggi e cerro, alberi tipici delle aree montane appenniniche, che conferiscono all'ambiente un aspetto rigoglioso e preservano la biodiversità della zona. **Seminativo:** Una piccola parte del terreno è dedicata a seminativo, che può essere destinato a coltivazioni o altre attività agricole leggere. Un altro punto di forza del terreno è la presenza dell'acqua, una risorsa importante per eventuali necessità agricole o di gestione del territorio.

Il terreno in vendita al Passo delle Pratelle rappresenta un'opportunità unica sia per chi cerca un'area da dedicare ad attività agricole o di gestione forestale, sia per chi desidera investire in una proprietà immersa nella natura incontaminata dell'Appennino. La facilità di accesso e la presenza dell'acqua aumentano ulteriormente l'attrattiva del terreno.

Grazie alla sua posizione panoramica, la proprietà può anche prestarsi a progetti legati al turismo naturalistico o all'ecoturismo, come rifugi o aree campeggio, considerando la crescente richiesta di esperienze all'aria aperta in contesti naturali.

### CITTA' NELLE VICINANZE

Chiusi della Verna (6km; 8'), Caprese Michelangelo (13km; 17'), Chitignano (17km; 26'), Poppi (32km; 44'), Stia (42km; 56'), Pieve Santo Stefano (10km; 14'), Sansepolcro (25km; 28'), Arezzo (60km; 1h), Firenze (85 km; 2h), Cesena (83km; 1h 18'), San Marino (93km; 1h 50').

#### DISTANZA DAGLI AEROPORTI

Perugia San Francesco (90km; 1h 11'), Aeroporto di Rimini e San Marino Federico Fellini (128km; 1h 47'),  
Firenze Vespucci (135km; 2h), Bologna Marconi (174km; 2h 10'), Pisa Galilei (203km; 2h 48'), Roma Ciampino  
(271 km; 3h 8'), Roma Fiumicino (288 km; 3h 16')

**€ 24.000**

## Caratteristiche

**Cl. Energetica**  
**Tipo di Offerta** vendita  
**Città**

**Provincia** Arezzo  
**Metri Quadri**  
**Camere da letto** 0  
**Piani**  
**Stato Arredi**

**Tipo di proprietà**  
**Codice Rif**  
**Indirizzo**

**Regione**  
**Vani**  
**Bagni**  
**Anno di costruzione**  
**Impianto**

terreni-agricoli

Passo delle Pretelle, Chiusi  
della Verna, AR, Italia  
Toscana

0  
0

