

Villa Antico Uliveto

Una villa pronta da abitare, con piscina e uliveto secolare,
nel cuore incontaminato del Molise.

PREZZO SU RICHIESTA

villaanticouliveto.com



LA PROPRIETÀ

Una villa, una piscina, un uliveto.

Tra le dolci colline del Molise, questa villa indipendente su unico piano è arredata e pronta da abitare. È circondata da circa 11.000 mq di uliveto produttivo, con piscina privata e ampio cortile. Il mare Adriatico è a venti minuti, la montagna a poco più di un'ora — e il ritmo della vita è finalmente tuo.

240
m² coperti

50
m² di piscina

11.000
m² di uliveto

4
camere da letto



LA VILLA

Spazio, luce e piscina privata

Tutto su un unico piano: quattro camere, due bagni, ampia zona giorno e un cortile pavimentato di 230 mq. Con porticato, garage, cantina e piscina affacciata sull'uliveto. La proprietà è interamente recintata, con cancello automatico. Costruita nel 2002 e tenuta in modo impeccabile.

PRONTA DA ABITARE



Il soggiorno



La cucina



La camera



SCHEDA TECNICA

Tutti i dati, in chiaro

Documentazione tecnico-legale completa e già verificata con il Notaio.

Ubicazione	**86035 Larino (CB) — Contrada Carpineto**
Tipologia	**Villa indipendente su unico piano**
Anno di costruzione	**Ultimata nel 2002**
Stato	**Arredata e abitabile da subito**
Superficie coperta	**~240 mq (casa + annessi)**
Cortile pavimentato	**230 mq**
Porticato	**~30 mq**
Garage	**Presente**
Cantina	**Presente**
Recinzione	**Perimetro recintato, cancello automatico**
Piscina	**~50 mq**
Terreno	**~11.000 mq, interamente olivetato**
Classe energetica	**G**

LA COMPOSIZIONE

4	Camere
2	Bagni
1	Cucina
1	Soggiorno
1	Sala
1	Lavanderia





230 olivi secolari. Te ne occupi solo se vuoi.

Alla proprietà sono legati circa 230 olivi secolari della cultivar autoctona «Gentile di Larino», con un marchio di extravergine e un e-commerce già attivi. La cura può essere affidata a professionisti locali: dal semplice piacere del tuo olio in tavola fino a un piccolo progetto, se un giorno vorrai.

ANTICO ULIVETO PASTORINI

L'olio della tenuta si vende già online:

anticoulivetopastorini.myshopify.com



«La laboriosità dei Larinati è premiata dall'olio dei loro uliveti.»

Marco Tullio Cicerone · Pro Cluentio

IL LUOGO

Larino, città dei Frentani

Fondata intorno al 1200 a.C., capitale della Frentania e poi municipio romano con propria Zecca. Un centro medievale intatto, fuori dai circuiti del turismo di massa.



Anfiteatro romano

Fine I secolo d.C., scavato per oltre sei metri nella roccia.

Rosone a 13 raggi

La cattedrale di San Pardo (1319), unica nel suo genere.

Il primo seminario

Inaugurato nel 1564, il primo della cristianità.

La Carrese

Fine maggio: 130 carri trainati da buoi e fiori di carta.

LE DISTANZE

Negozi, farmacia e servizi	1 km	**15 min a piedi**
Centro storico di Larino	~5 km	**10 min**
Mare Adriatico · Termoli	~20 km	**20 min**
Lago di Guardialfiera	—	**20 min**
Isole Tremiti · dal porto di Termoli	+ aliscafo	**20 min**
Promontorio del Gargano	~80 km	**1h 15**
Monti del Matese	~89 km	**1h 15**
Aeroporti Pescara · Foggia	~120 km	**1h 20**

PERCHÉ QUI

Quattro buoni motivi

1

Una città storica autentica

Tremila anni di storia, un centro medievale intatto e nessuna folla di turisti.

2

Mare e montagna insieme

L'Adriatico in venti minuti, l'Appennino in poco più di un'ora.

3

Un uliveto già produttivo

Marchio ed e-commerce attivi: oleoturismo, degustazioni o solo l'olio di casa.

4

Il regime fiscale al 7%

Per i pensionati esteri che trasferiscono qui la residenza, per dieci anni.

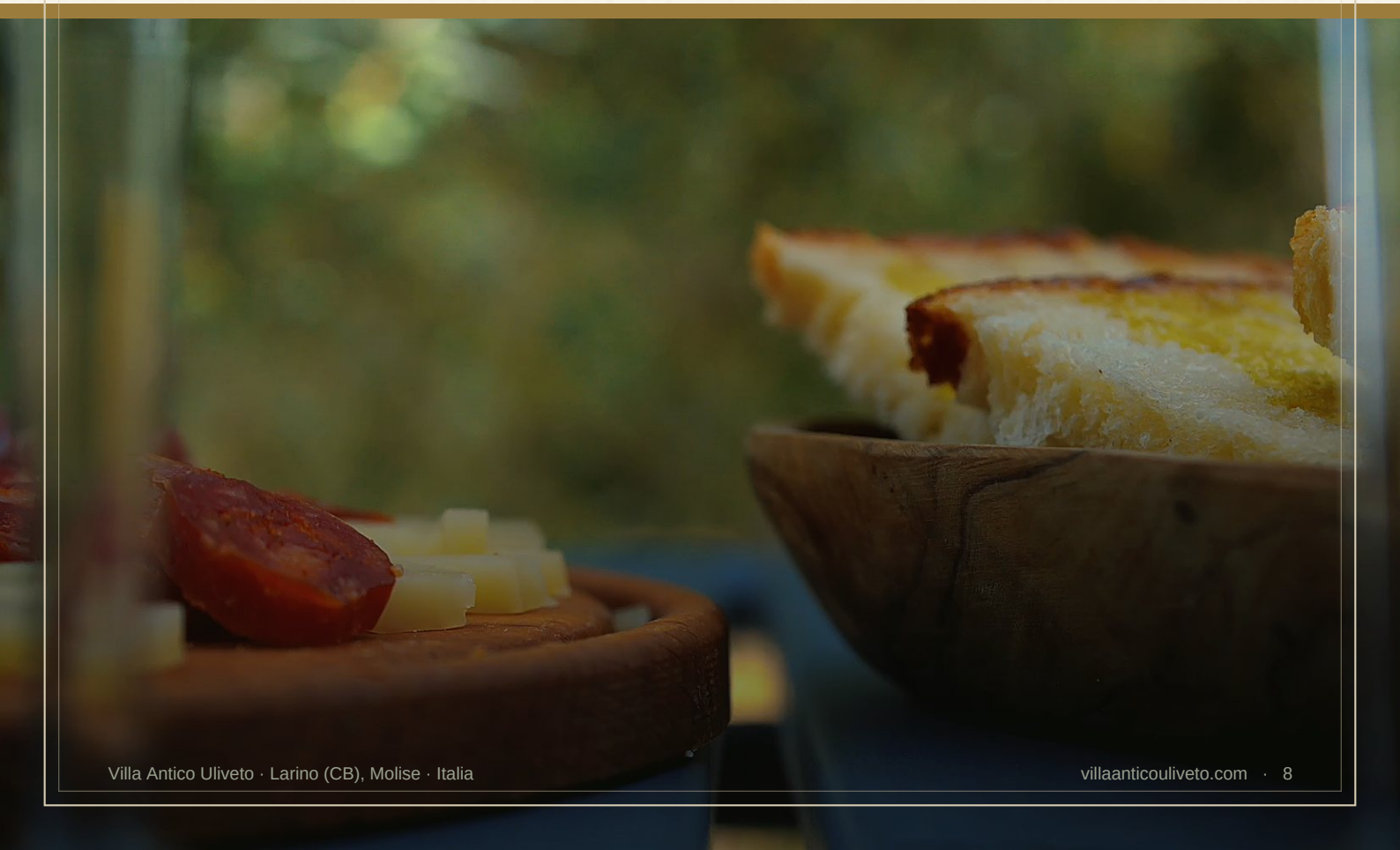


7%

Il 7% che cambia i tuoi conti

Larino ha meno di 15.000 abitanti, sotto la soglia fissata dalla norma: i pensionati esteri che vi trasferiscono la residenza fiscale possono accedere a un'imposta sostitutiva del 7% su tutti i redditi esteri — pensioni comprese — per un massimo di dieci anni.

Da verificare con un commercialista per il proprio caso.



GALLERIA

La proprietà in immagini











COME SI ACQUISTA

Quattro passi, seguiti uno a uno

01 **Codice fiscale**

Unico documento indispensabile; il conto italiano di norma non serve.

02 **Compromesso**

In italiano e inglese, con il versamento di una caparra.

03 **Rogito dal notaio**

Davanti a un notaio italiano, con traduzione giurata.

04 **Le chiavi**

Consegnate all'atto, con i documenti per le utenze.

DOCUMENTAZIONE PRONTA

Titolo di proprietà, visure e planimetrie catastali, conformità urbanistica, edilizia e catastale, APE, conformità impianti, CDU e vincoli, situazione ipotecaria. Una pratica pulita, pronta al rogito.

PARLIAMONE

Richiedi le informazioni complete

Rispondiamo personalmente e possiamo organizzare un video tour dal vivo.

villaanticouliveto.com

info@villaanticouliveto.com