



Broker: María Fernanda Canals
CMCPSI 6354 / CUCICBA 7193

Vendedor: Luis Etchegaray

Mail: luis.etchegaray@remind.com.ar

Contact Info: +54 11 43 25 43 25 / + 54 9 11 53 89 96 54



CAMPO EN ARRECIFES DE 68 HECTÁREAS

Ubicación: A

3 km RP 51. A 10 km de Arrecifes, a 160 km de Rosario y a 190 km de Buenos Aires.

Superficie: 68 Has (Según Titulo) Ubicación: A 3 km RP 51. A 10 km de Arrecifes, a 160 km de Rosario y a 190 km de Buenos Aires.

Superficie: 68 Has (Según Titulo)

Características:

Se trata de un campo 100 % agrícola con una topografía suavemente ondulada, con un sector sur con una mayor inclinación que tiene 2 curvas de nivel (terrazas) para controlar el escurrimiento hídrico de ciertas lluvias con dirección hacia el arroyo El Contador que es uno de los límites geográficos del campo.

Los suelos clase 1 son francos profundos, bien drenados, clasificados como Argiudoles típicos, en un sector con fase inclinada.

El uso productivo de las últimas campañas contempla rotaciones de cultivos, con la fertilización correspondiente y practicas conservacionistas, por todo lo expresado podemos afirmar que el campo se encuentra en óptimas condiciones productivas.

Superficie sembrable: 65 has, resto casco, caminos y mínimo desperdicio junto al arroyo menor a 1 ha.

Campo apto para la agricultura de producción sobresaliente.

Precipitación Anual Promedio: 1020 mm (últimos 20 años).

Casco

En una superficie de 1.5 ha, con una arboleda añosa y especie exóticas mas jóvenes, forman el parque emplazado en una loma pronunciada que da una ubicación estratégica desde donde se puede divisar el campo alrededor habitualmente cultivado.

Alambrados en buen estado de conservación.

Casa Principal

Estilo colonial con techo de tejas y galerías en ambos lados donde se encuentran sus entradas. Cuenta con living room, comedor y estar o playrrom en forma de L, con cocina americana (con cocina económica a leña y otra a gas), mesada/barra en pinotea, alacena/deposito, 4 habitaciones, 2 baños, 1 en suite. Radiadores en cada habitación, chimenea a leña en el estar y salamandra en el pasillo.

La chimenea del estar presenta en su interior una estufa de alto rendimiento y bajo consumo cerrada, sin uso, marca Tromen de 18.000 calorías. Todas las estufas a leña son nuevas.

Aberturas de madera antiguas y pisos de cerámica en buen estado de conservación.

Superficie aproximada de 240 mts²

Pileta de natación con solarium y equipo de filtro de 10 x 5 con profundidad de 2.80 mt.

Casa de Casero

Estilo colonial con galería, comedor/estar, cocina, 2 habitaciones, 1 baño en buen estado de conservación.

Galpón

Construcción de material, 10 x 10 mts con techo de chapa a 2 aguas, estructura de hierro, piso de hormigón, portón de chapa de aluminio. Adosado un tinglado 10 x 5 con piso de hormigón.

Electricidad - red monofasica

Gas Zeppelín para casa principal y de casero, capacidad 900 lts.

Alarma en las construcciones cubiertas.

Termotanque –casa ppal (cocina y baño)

TV satelital