

PICCOLA AZIENDA AGRICOLA VITVINICOLA IN VENDITA NEL CHIANTI CLASSICO, TOSCANA

Greve in Chianti – Firenze – Toscana



Superficie
595 m²

Camere
7

Bagni
10

Piscina
12 x 6 m

Terreno totale
4,8 ha

Vigneto
2,5 ha

Bottiglie
10.000 max

Oliveto
180 piante

Olio
500 kg

Sulle colline del Chianti, in provincia di Firenze, troviamo questa piccola azienda agricola di 4,8 ettari con vigneto Chianti Classico DOP / Toscana IGT e piccola attività ricettiva. L'azienda è ben avviata: il vigneto permette di produrre circa 10.000 bottiglie di vino l'anno, mentre gli ospiti possono contare su 7 camere. Un piccolo oliveto (180 piante) permette di produrre circa 500 litri di ottimo olio extravergine di oliva DOP.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2034 – BLACK ROOSTER WINERY

TIPOLOGIA: piccola tenuta

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: strada bianca (800 m)

SUPERFICI INTERNE: 595 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 7

BAGNI: 10

ANNESSI: cantina, ex fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto, loggia, vigneto Chianti Classico DOCG, pannelli solari, cantina di vinificazione, giardino, alberi da frutto, piazzale pavimentato

TERRENO: 4,8 ettari

VIGNETO: 2,5 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 10.000 bottiglie / anno

OLIVETO: 180 piante

PRODUZIONE DI OLIO: 500 kg / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 211,81 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 5'), San Casciano in Val di Pesa (19km; 25'), Figline Valdarno (22km; 35'), Poggibonsi (27km; 40'), Firenze (28km; 30'), Colle Val d'Elsa (35km; 45'), San Gimignano (40km; 1h), Siena (45km; 1h), Volterra (61km; 1h 20'), Arezzo (65km; 1h 10'), Montalcino (85km; 1h 35'), Pisa (90km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (46km; 50'), Pisa G. Galilei (93km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (127km; 1h 30'), Perugia San Francesco (147km; 2h), Roma Ciampino (276km; 3h), Roma Fiumicino (290km; 3h 10')

BLACK ROOSTER WINERY

Sulle colline del **Chianti**, in provincia di **Firenze**, troviamo questa piccola **azienda agricola** di 4,8 ettari con vigneto **Chianti Classico DOCG / Toscana IGT** e **piccola attività ricettiva**. L'azienda è ben avviata: il vigneto permette di produrre circa 10.000 bottiglie di vino l'anno, mentre gli ospiti possono contare su 7 camere. Un piccolo **oliveto** (180 piante) permette di produrre circa 500 litri di ottimo olio extravergine di oliva DOP.

I servizi per le esigenze quotidiane sono disponibili nel vicino paese (circa 1 km raggiungibile anche a piedi) dove si trovano ristoranti, negozi e scuole. In meno di mezz'ora si può comunque raggiungere **Firenze** e da lì usare la rete autostradale per muoversi per gran parte della Toscana fino al mare.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **colonica** (339 m², 5 camere e 7 bagni) è un edificio rurale, ristrutturato in tempi recenti, strutturato su due livelli. Al piano terra l'ingresso centrale disimpegna la cucina, una sala da pranzo e un grande salone. Il corridoio conduce a un bagno di servizio e alla prima camera con bagno privato. Dal soggiorno si ha accesso a una saletta secondaria con bagno di servizio. Salendo al primo piano troviamo invece la zona notte dell'edificio composta da quattro camere con bagno en-suite.

Il vecchio **fienile** (214 m², 2 camere e 3 bagni) è stato interamente ristrutturato e ospita oggi la sala degustazione per i prodotti aziendali con bagno di servizio e un'abitazione su due livelli. Al piano terra si trovano due cucine (una abitabile, l'altra con accesso alla veranda) e una camera con bagno; il piano superiore è invece occupato interamente da una bellissima suite con bagno privato e cabina armadio.

Un piazzale pavimentato in pietra separa i due edifici e offre una piacevole zona living esterna ideale per cene all'aperto e incontri. Il **giardino di 4.300 m²** che si stende dietro la casa ospita una **piscina 12 x 6 m** affacciata sulle vigne.

Completa la proprietà una piccola **cantina di vinificazione** (42 m²) con varie tettoie dove mettere al riparo i mezzi agricoli e gli attrezzi.

ESTERNI E PRODUZIONE AGRICOLA

La tenuta copre una superficie totale di circa **4,8 ettari**.

La porzione più importante è il **vigneto** (2,5 ha), con denominazioni **Chianti Classico DOCG** e **Toscana IGT**. Composto di varietà Sangiovese, Merlot e Vermentino, il vigneto viene usato per produrre tra le 8.000 e le 10.000 bottiglie di vino l'anno:

- **Chianti Classico DOCG**: Sangiovese 100%
- **Toscana Rosso IGT**: Merlot 100%
- **Toscana Bianco IGT**: Vermentino 100%

A seguire troviamo un piccolo **oliveto** (5.700 m²) coltivato ad alta intensità, con circa **180 piante** di varietà prevalentemente Moraiolo e Frantoio che permettono di produrre ogni anno circa 500 litri di olio extravergine DOP.

La rimanente superficie è occupata da seminativi con alberi da frutto (4.500 m²) e bosco da taglio (8.000 m²).









































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com