



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2287 – **TENUTA DEL MELOGRANO**

AZIENDA AGRICOLA VITIVINICOLA DI 101,9 HA IN VENDITA A FIRENZE, TOSCANA

Castelfiorentino – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
2.230 mq

Camere
21+

Bagni
13+

Piscina
15 x 7,5 m

Terreno totale
101,9 ha

Vigneto
4,5 ha

Oliveto
480 piante

Questa azienda agricola di 101,9 ettari si trova a metà strada tra Firenze e Pisa, nel cuore della Toscana. La proprietà è costituita da un borghetto rurale (1.320 mq) che include dieci appartamenti per gli ospiti, la casa dei proprietari e i magazzini agricoli, e due poderi in rovina da ristrutturare (910 mq). I terreni ospita un vigneto IGT (4,5 ha), un oliveto (480 piante) e grandi boschi con tartufaie. L'azienda ricade quasi interamente all'interno di una riserva faunistico venatoria.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2287 – TENUTA DEL MELOGRANO

TIPOLOGIA: azienda agricola, riserva di caccia

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, con viale alberato

SUPERFICI INTERNE: 2.230 metri quadrati

CAMERE: 21+

BAGNI: 13+

ANNESSI: ruderi

CARATTERISTICHE: muri in pietra, soffitti a volta, travi in legno, camini, pavimenti in cotto, giardino, piscina con solarium, tettoia per le auto, ruderi da ricostruire, vigneto IGT, oliveto, tartufaia, viale alberato, riserva faunistico venatoria

ESTERNI: 101,9 ettari

VIGNETO: 4,4 ha

OLIVETO: 480 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 15 x 7,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camini

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Castelfiorentino (16km; 20'), Pontedera (25km; 30'), Volterra (44km; 55'), San Casciano in Val di Pesa (44km; 1h), Pisa (51km; 50'), Lucca (54km; 1h 5'), Monteriggioni (56km; 1h), Firenze (61km; 1h 10'), Greve in Chianti (67km; 1h 15'), Bagno a Ripoli (69km; 1h 5'), Siena (72km; 1h 10'), Viareggio (78km; 1h 10'), Gaiole in Chianti (81km; 1h 30'), Forte dei Marmi (84km; 1h 20'), Pienza (123km; 2h), Montepulciano (132km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Pisa G. Galilei (48km; 45'), Firenze A. Vespucci (56km; 50'), Bologna G. Marconi (143km; 1h 45'), Grosseto C. Baccarini (141km; 2h 55'), Roma Ciampino (314km; 3h 30'), Roma Fiumicino (328km; 3h 35')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

TENUTA DEL MELOGRANO

Questa **azienda agricola di 101,9 ettari** si trova a metà strada tra **Firenze** e **Pisa**, nel cuore della **Toscana**. La proprietà è costituita da un **borghetto rurale** (1.320 mq) che include dieci appartamenti per gli ospiti, la casa dei proprietari e i magazzini agricoli, e due poderi in rovina da ristrutturare (910 mq). I terreni ospita un **vigneto IGT** (4,5 ha), un **oliveto** (480 piante) e grandi boschi con **tartufaie**. L'azienda ricade quasi interamente all'interno di una **riserva faunistico venatoria**. I servizi sono disponibili nel vicino paese (2km; 5') e il centro di **Castelfiorentino** è a circa 20 minuti di auto (16km; 20'). Dalla proprietà si possono raggiungere le città d'arte della **Toscana** in meno di due ore di auto (Volterra, Pisa, Monteriggioni, Florence, Siena, Pienza, Montepulciano...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il nucleo centrale della proprietà si compone di tre fabbricati, che ospitano prevalentemente **dieci appartamenti per gli ospiti** (700 mq, 19 camere e 10 bagni). A fianco dell'attività ricettiva si trova poi l'**abitazione dei proprietari** (240 mq, 3 camere e 3 bagni) costituita da una grande zona giorno con cucina a vista e sala da pranzo al piano terra, tre camere e tre bagni al piano primo. Completano la proprietà i vari **magazzini e depositi agricoli** (380 mq) a uso dell'attività agricola. I fabbricati della tenuta risalgono tutti al periodo che va dalla seconda metà dell'Ottocento ai primi anni del Novecento e sono stati recuperati in tempi recenti con l'idea di mantenerne l'aspetto contadino originario ovunque possibile. Gli immobili sono in ottime condizioni, essendo sempre stati mantenuti dagli attuali proprietari. Il viale di accesso è abbellito con cipressi alla maniera toscana.

Non lontano dai casali, in posizione leggermente rialzata, si trova la **piscina 15 x 7,5 m** circondata da un solarium pavimentato e da giardino con siepi. Oltre la strada dalla piscina c'è poi una **tettoia** per le auto.

Più lontano dal corpo centrale, sulle colline della tenuta si trovano poi due poderi da ristrutturare. Il **podere A** (360 mq), situato nella parte più alta dell'azienda, è completamente in rovina e sono visibili solo le fondamenta in pietra degli edifici. Esistono tuttavia documenti risalenti a diversi anni fa che mostrano l'aspetto approssimativo dell'edificio, permettendone quindi una ricostruzione piuttosto accurata.

Il **podere B** (550 mq) è invece posto a valle, al limitare del bosco: di questo edificio rimangono in piedi i muri perimetrale e alcuni dei tramezzi, il che significa che è ancora possibile ricostruire l'edificio nella sua forma originaria.

ESTERNI

La proprietà si stende su un totale di **101,9 ettari**, quasi interamente ricadenti in una **riserva faunistico venatoria** (95,0 ha). I boschi che circondano gli edifici garantiscono grande privacy e includono una tartufaia dove si possono trovare i pregiati **tartufi bianchi di San Miniato** (l'azienda fa parte del locale *Consorzio del tartufo*).

Il **vigneto** (4,5 ha) è costituito da piante di varietà Trebbiano, Malvasia, Sangiovese, Ancellotta e Cilieggiolo: la produzione viene in parte venduta come uva e in parte usata per la produzione di vini IGT bianchi e rossi.

L'**oliveto** (circa 480 piante distribuite su 1,1 ettari di terreno) vengono invece sfruttati direttamente per la produzione di ottimo olio extravergine di oliva.













ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com