

Rif. 2304 – **BORGO COLLI SENESI**

TENUTA DI 162 HA CON BORGO E AGRITURISMO IN VENDITA A SIENA, TOSCANA

Siena – Siena – Toscana
[**VEDI SUL SITO**](#)

Superficie
1.328 mq

Camere
18+

Bagni
13+

Terreno totale
161,9 ha

Giardino
9.000 mq

Piscina
16 x 8 m

Oliveto
2,7 ha

In posizione collinare nella campagna senese, nella zona di produzione del Chianti Colli Senesi, tenuta di 161,9 ettari con Agriturismo e oliveto biologico. La proprietà è un borgo rurale risalente al Settecento ed è oggi divisa in varie unità destinate alla ricezione degli ospiti (1.328 mq in totale con 18 camere). Il giardino di 9.000 mq che circonda gli edifici ospita una piscina 16 x 8 m. I seminativi della tenuta sono molto adatti per l'impianto di vigneti.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2304 – BORGO COLLI SENESI

TIPOLOGIA: tenuta con borgo rurale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.328 metri quadrati

VANI: 30+

CAMERE: 18+

BAGNI: 13+

ANNESSI: dependance, magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra, travi in legno, pavimenti in cotto originali, camini, terrazze pavimentate, piscina con solarium in cotto, giardino, lago per irrigazione, oliveto biologico

ESTERNI: 161,9 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 16 x 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati + lago per irrigazione

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Buonconvento (16km; 20'), Siena (29km; 30'), Montalcino (30km; 35'), Pienza (43km; 50'), Monteriggioni (45km; 40'), Castellina in Chianti (53km; 50'), Montepulciano (55km; 1h), Volterra (67km; 1h 10'), San Gimignano (67km; 1h 10'), Castiglione della Pescaia (81km; 1h 10'), Talamone (87km; 1h 5'), Cortona (93km; 1h 15'), Arezzo (94km; 1h 20'), Saturnia (98km; 1h 45'), Firenze (100km; 1h 30'), Pisa (148km; 2h), Lucca (171km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (60km; 50'), Firenze A. Vespucci (110km; 1h 20'), Perugia San Francesco (137km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (145km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (192km; 2h 10'), Roma Ciampino (266km; 2h 45'), Roma Fiumicino (228km; 2h 30')



BORGO COLLI SENESI

In posizione collinare nella campagna senese, nella zona di produzione del **Chianti Colli Senesi**, **tenuta di 161,9 ettari** con **Agriturismo** e **oliveto biologico**. La proprietà è un borgo rurale risalente al Settecento ed è oggi divisa in varie unità destinate alla ricezione degli ospiti (1.328 mq in totale con 18 camere). Il **giardino di 9.000 mq** che circonda gli edifici ospita una **piscina 16 x 8 m**. I seminativi della tenuta sono molto adatti per l'impianto di **vigneti**.

Il paese nelle vicinanze (5km; 5') dispone di tutti i servizi di base e le città d'arte della **Toscana** sono raggiungibili in meno di due ore di auto (Siena, Montalcino, Pienza, Volterra, San Gimignano, Firenze, Pisa...). Il centro termale di Saturnia è raggiungibile in circa 1h 45' e località di mare come Talamone e Castiglione della Pescaia sono a circa un'ora di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI, STATO E FINITURE

La **villa padronale** (651 mq, 9 camere e 6 bagni) è un grande edificio storico del XVIII secolo su tre piani, oggi diviso in appartamenti destinati all'accoglienza degli ospiti. Al piano più basso si trovano grandi locali di deposito, magazzini e vani tecnici. Sul lato orientale dell'edificio è stata ricavata una spaziosa cucina per eventi con bagno e spazio coperto per pranzi e cene all'aperto. Il resto dell'edificio, ai piani superiori, ospita sei appartamenti.

- **App. N°1** (60 mq, 1 camera e 1 bagno): soggiorno con cucina e camera con bagno;
- **App. N°2** (82 mq, 2 camere e 1 bagno): cucina con camino del Seicento, soggiorno con vista sulla piscina, due camere e bagno;
- **App. N°3** (46 mq, 1 camera e 1 bagno): ingresso, cucina con zona pranzo, camera e bagno, il tutto ricavato dal vecchio frantoio aziendale;
- **App. N°4** (43 mq, 1 camera e 1 bagno): sala da pranzo con cucina e vista sul borgo medievale, camera e bagno;
- **App. N°5** (38 mq, 2 camere e 1 bagno): spaziosa zona giorno con cucina e vista sulla piscina, camera e bagno;
- **App. N°6** (58 mq, 2 camere e 1 bagno): zona giorno con cucina, due camere e bagno.

L'edificio è stato interamente ristrutturato e mantiene inalterato il fascino rustico tipico di questi edifici della campagna toscana. All'esterno la struttura presenta i tipici muri in misto pietra/laterizio e all'interno si è deciso di preservare ovunque le travi in legno originali e in pavimenti in cotto. Inoltre, per garantire il massimo comfort agli ospiti, le camere sono tutte dotate di aria condizionata. Se si decidesse di impiantare un vigneto nella proprietà, i grandi magazzini al piano terra della villa potrebbero essere facilmente convertiti e adattata in una spaziosa cantina di vinificazione con sale per l'invecchiamento e linea d'imbottigliamento.

La **dependance A** (69 mq, 2 camere e 2 bagni) si trova accanto alla villa padronale, cui è collegata tramite una tettoia all'uscita della cucina per eventi. Entrando al piano inferiore troviamo un spazioso soggiorno, la cucina e un bagno con doccia. Salendo al piano superiore si raggiunge la zona notte composta di una grande camera matrimoniale, camera doppia e bagno condiviso nel mezzo.

La **dependance B** (371 mq, 4 camere e 2 bagni) è disposta su tre piani. Al piano più basso, parzialmente interrato, si trovano due magazzini. Il piano terra è interamente dedicato a rimessa per i veicoli, magazzini e ripostigli. All'ultimo piano, raggiungibile tramite scale esterne, si trova invece un **appartamento per gli ospiti** (138 mq). Entrando ci si trova in uno spazioso salone con cucina a vista e camino. Da qui si passa poi al corridoio che disimpegna la zona notte costituita da una grande camera padronale con bagno privato e tre camere con bagno condiviso nel corridoio.

La **casa dei proprietari** (210 mq, 3 camere e 3 bagni) è strutturata invece su due piani. Il piano inferiore è in larga parte destinato a cantina, mentre sul retro si trova una camera con bagno privato. Salendo al primo piano si arriva in un luminoso soggiorno con cucina a vista e da qui si passa a un disimpegno che conduce alla camera padronale con bagno privato, una seconda camera



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

doppia e al bagno di servizio.

Completano la proprietà un **forno a legna** (17 mq) con legnaia e un piccolo **annesso agricolo** (10 mq) in cui mettere al riparo attrezzi e strumenti da giardinaggio.

Oltre la strada si trova poi un **rudere** (circa 50 mq di base) che potrebbe essere ricostruito seguendo l'aspetto originario.

ESTERNI

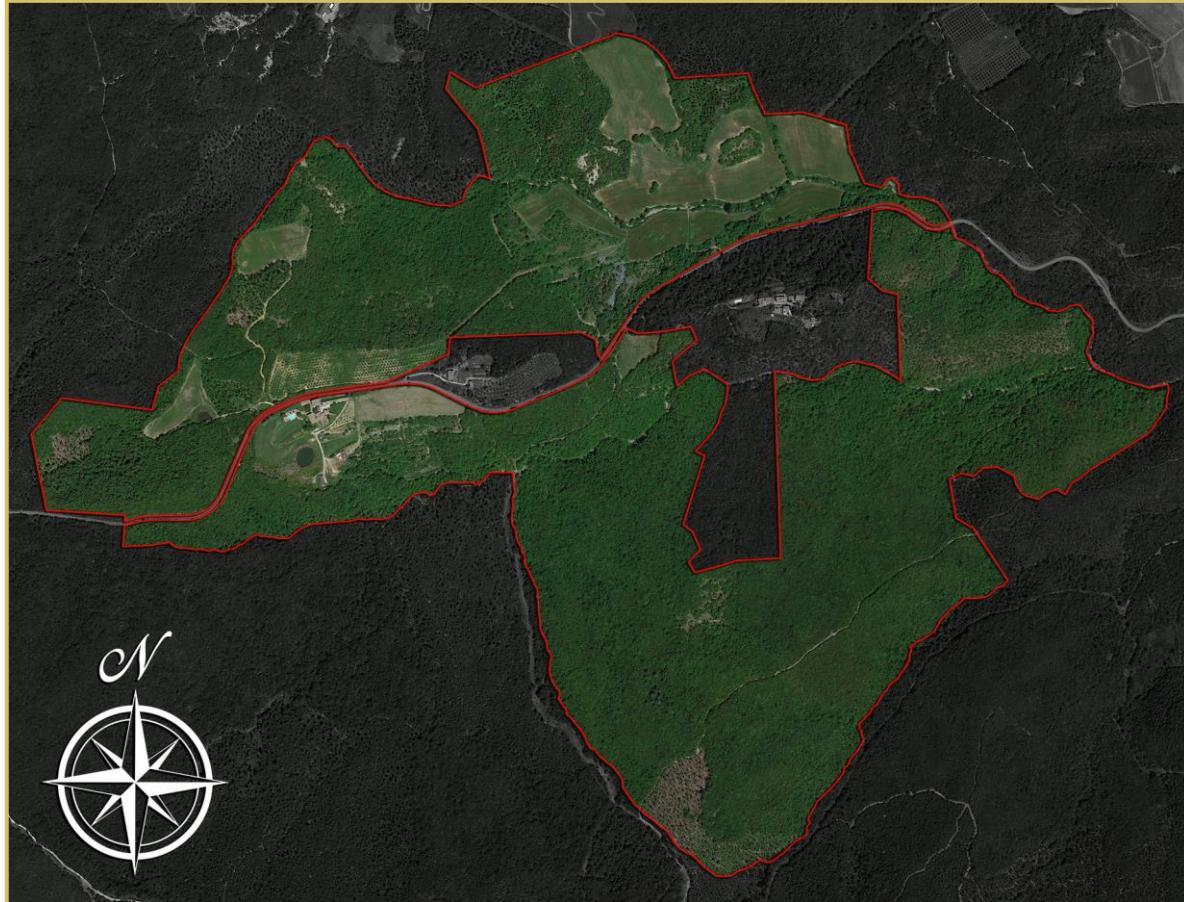
Gli edifici si trovano su una collina e sono circondati da **161,9 ettari di terreno**. I boschi che circondano la tenuta (131,2 ha) garantiscono ottima privacy e riservatezza e sono il luogo ideale per passeggiate all'aria aperta. Nei periodi giusti è anche facile imbattersi in **funghi** e **tartufi**, oltre ad animali tipici della campagna Toscana.

I **seminativi** (27,1 ha) sono adatti a una grande varietà di coltivazioni ma il territorio è vocato alla produzione di ottimi vini e la zona ricade interamente nella DOCG del **Chianti Colli Senesi**. Un **oliveto** (2,7 ha), gestito con metodi esclusivamente biologici, permette di produrre ogni anno dell'ottimo olio extravergine di oliva.

Un **lago privato** (1.200 mq di superficie), posto a sud del borghetto, permette di irrigare il giardino e le colture in caso di necessità.

Infine, tutto attorno agli edifici, si stende il **giardino di 9.000 mq** su cui si trovano piante tipiche della zona e palme dal gusto esotico che incorniciano la bellissima **piscina 16 x 8 m** circondata da un solarium in cotto con ombrelloni e sdrai.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ



© 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



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



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



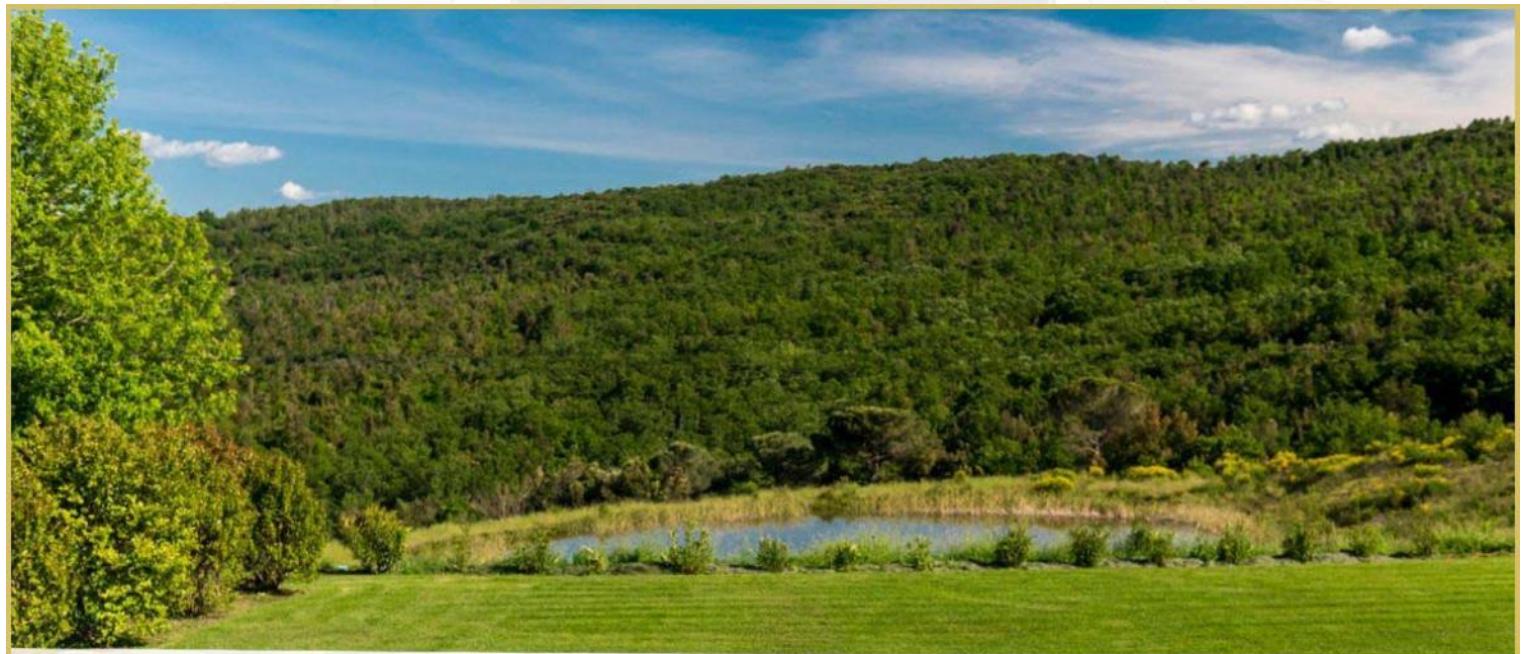
ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



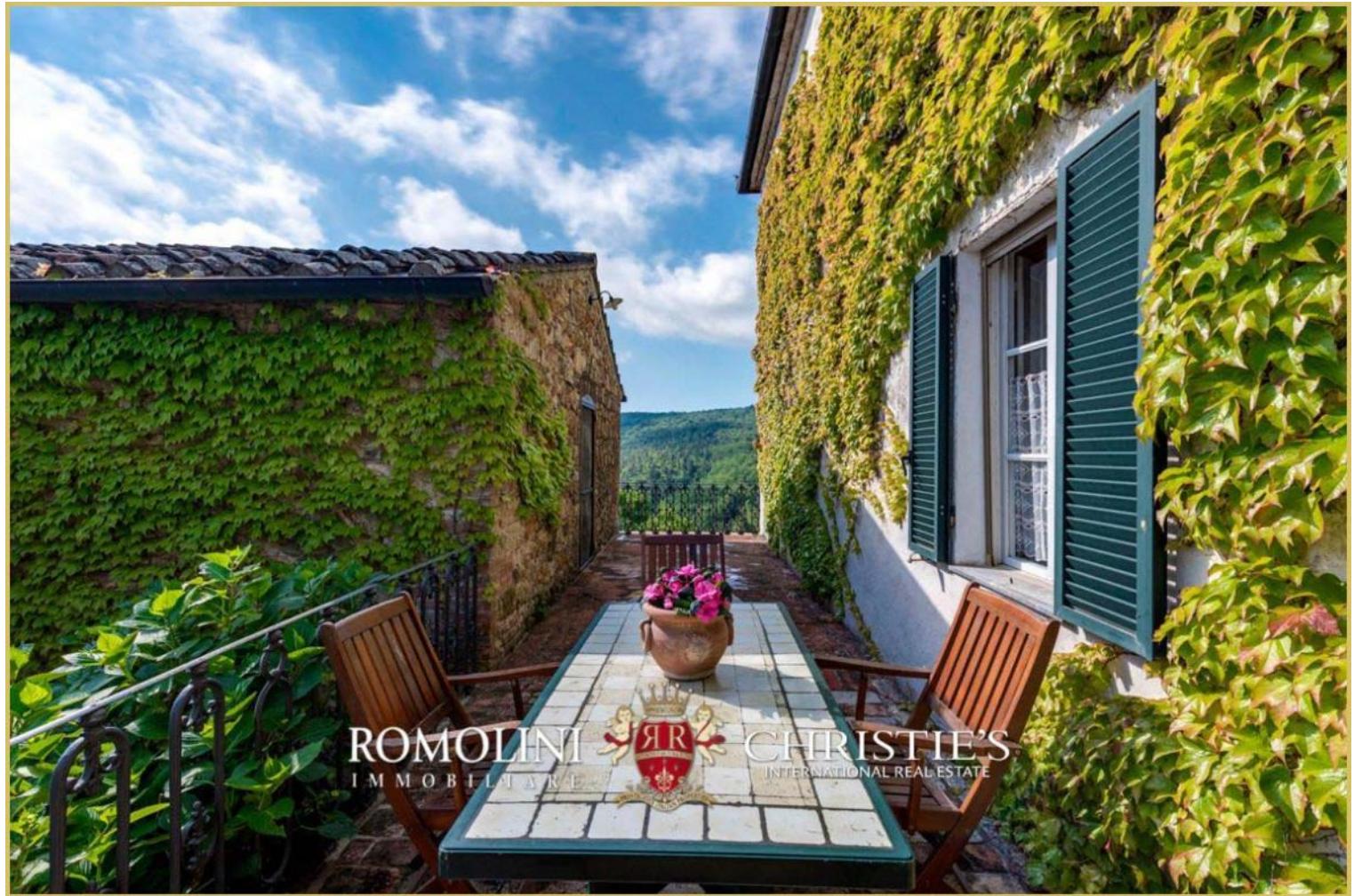
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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



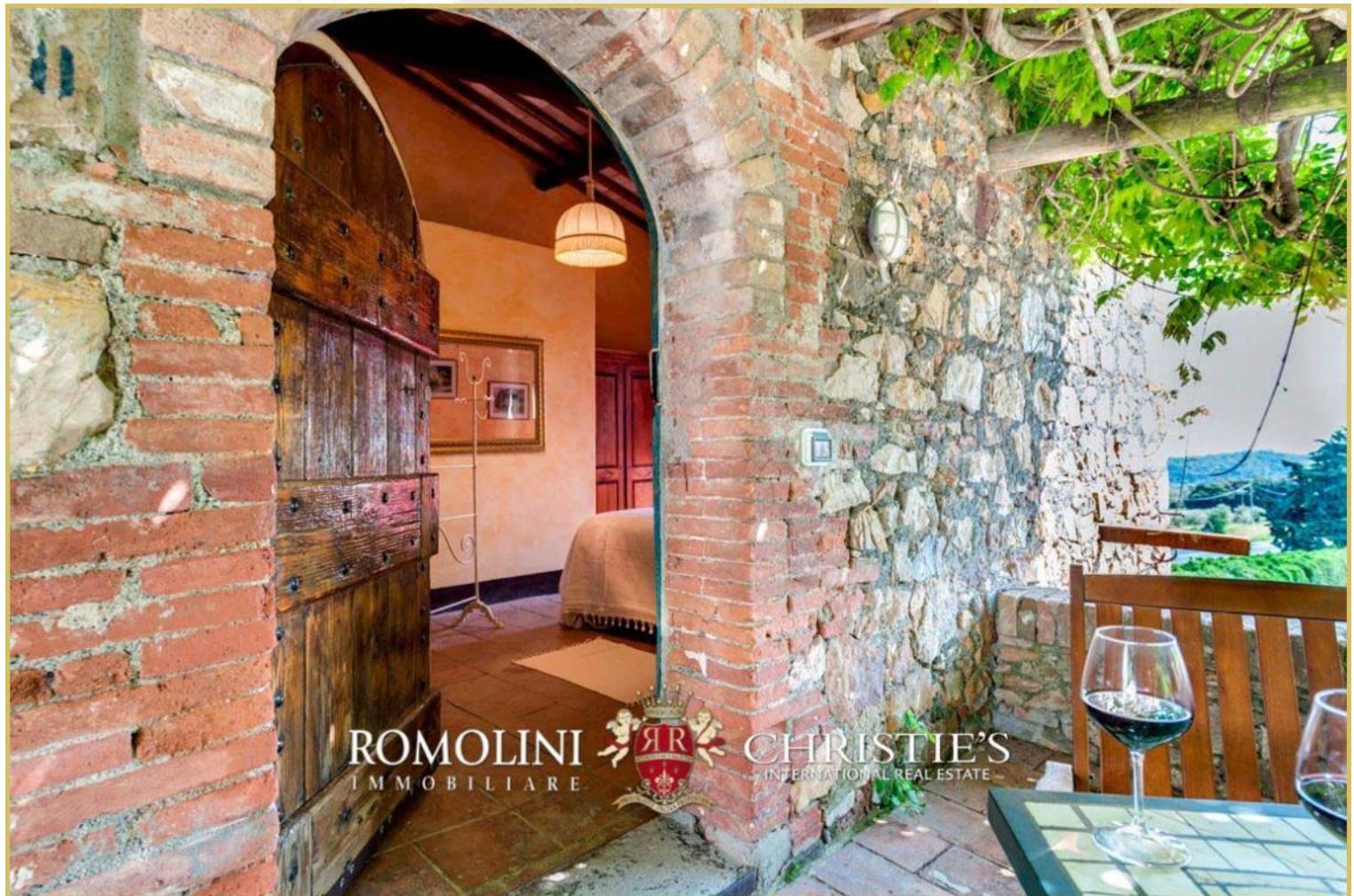
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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



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



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



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



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



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



ROMOLINI
IMMOBILIARE



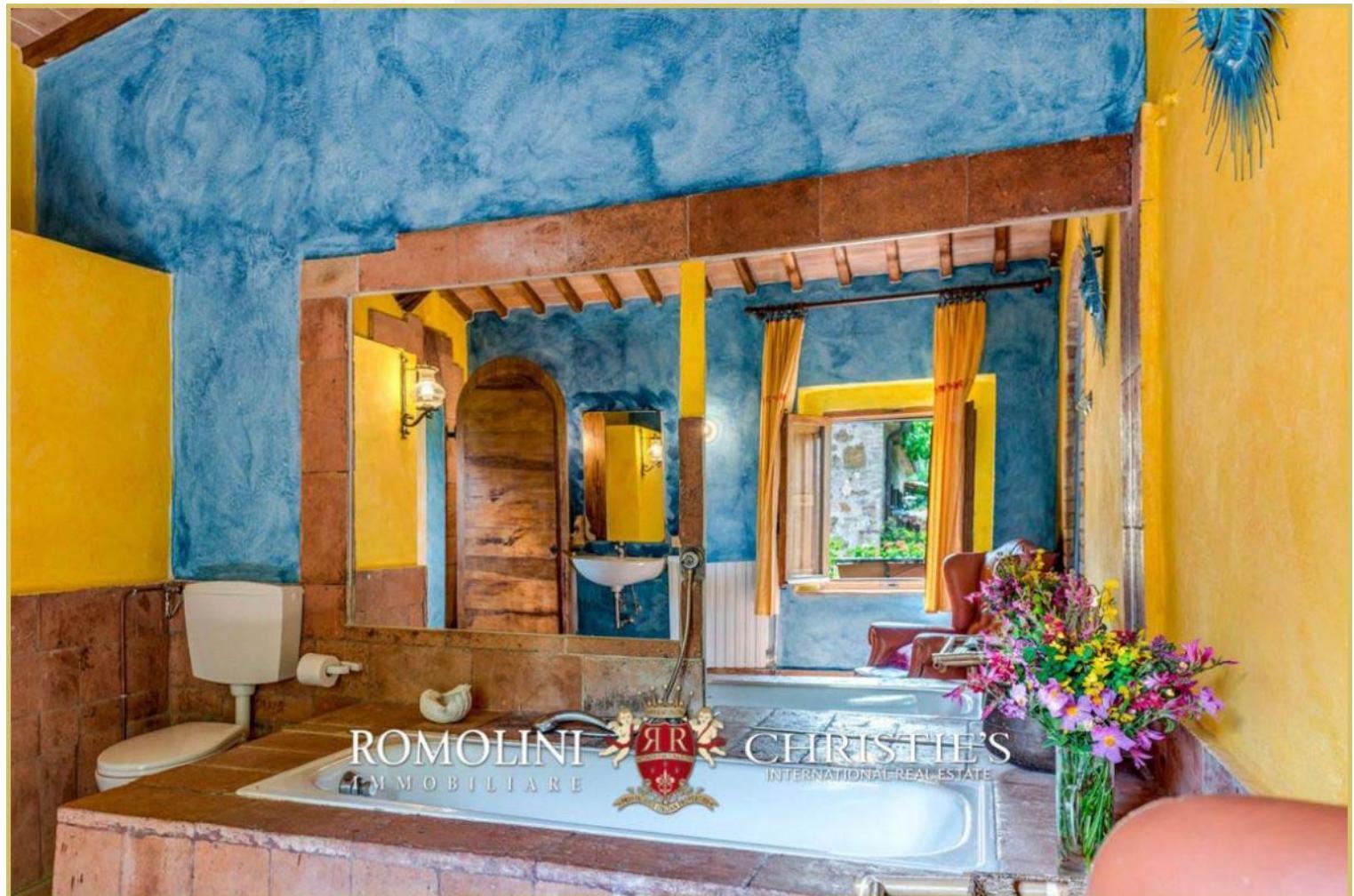
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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