



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Rif. 2304 – **BORGIO 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.

© 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: 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')

© 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

BORGH 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 adattati 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

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

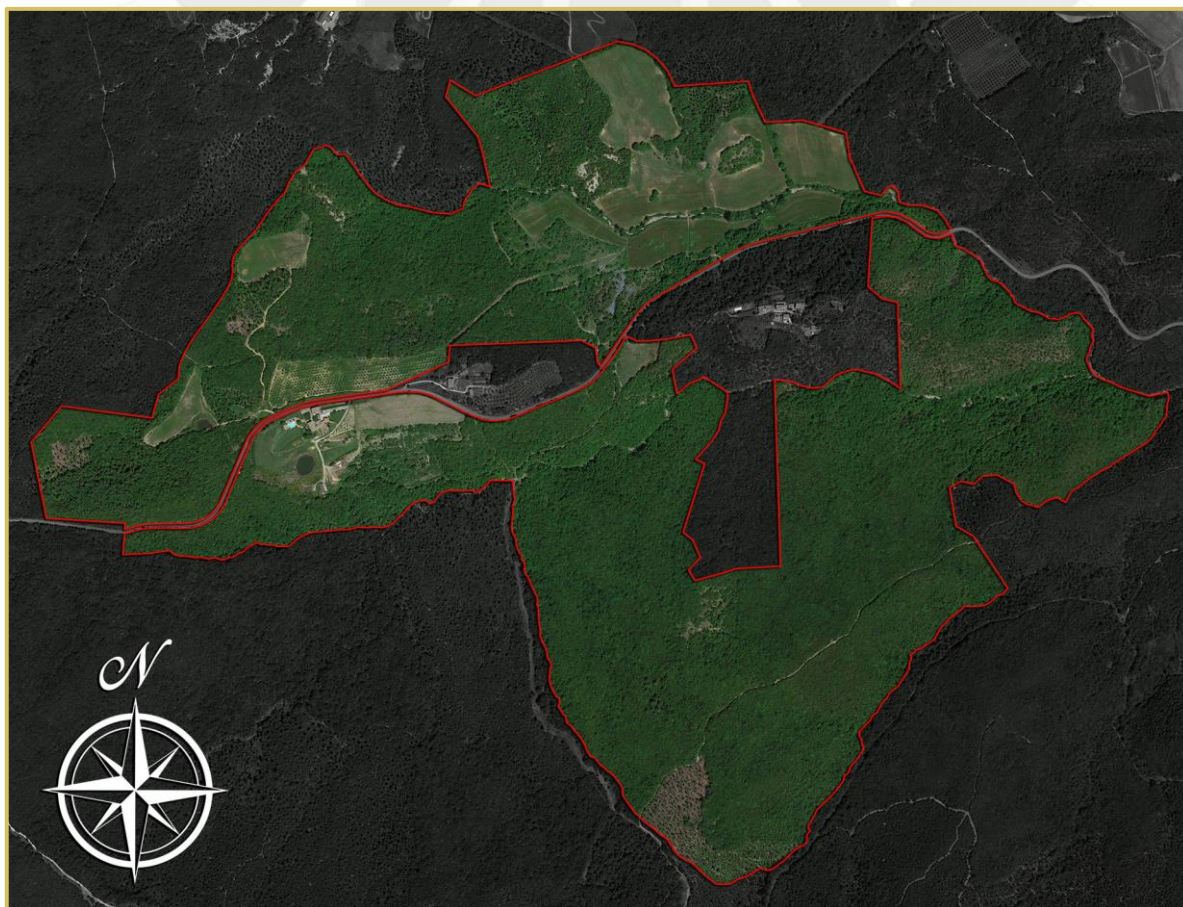
Gli edifici si trovano su una collina e sono circondati da **161,9 ettari di terreno**. I boschi che circondano la tenuta (131,2 ha) garantiscono ottima privacy e riservatezza e sono il luogo ideale per passeggiate all'aria aperta. Nei periodi giusti è anche facile imbattersi in **funghi** e **tartufi**,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



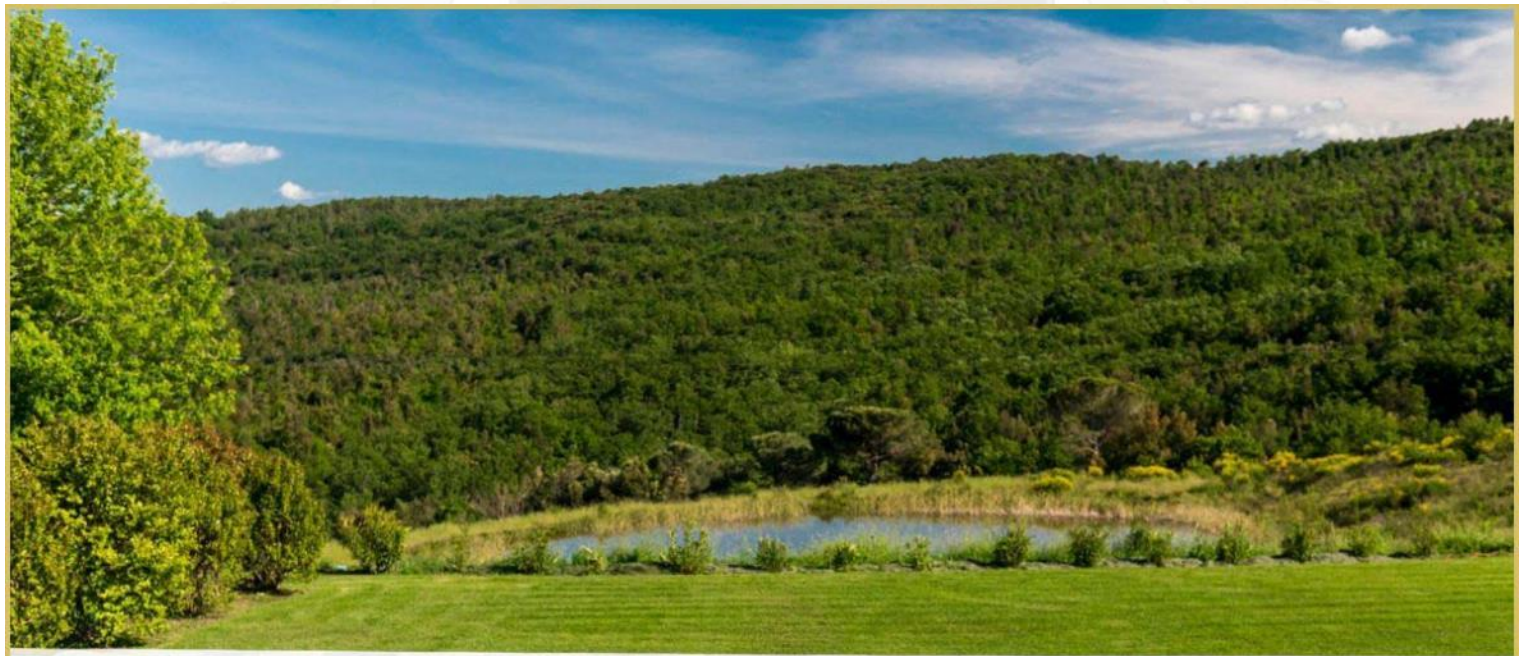


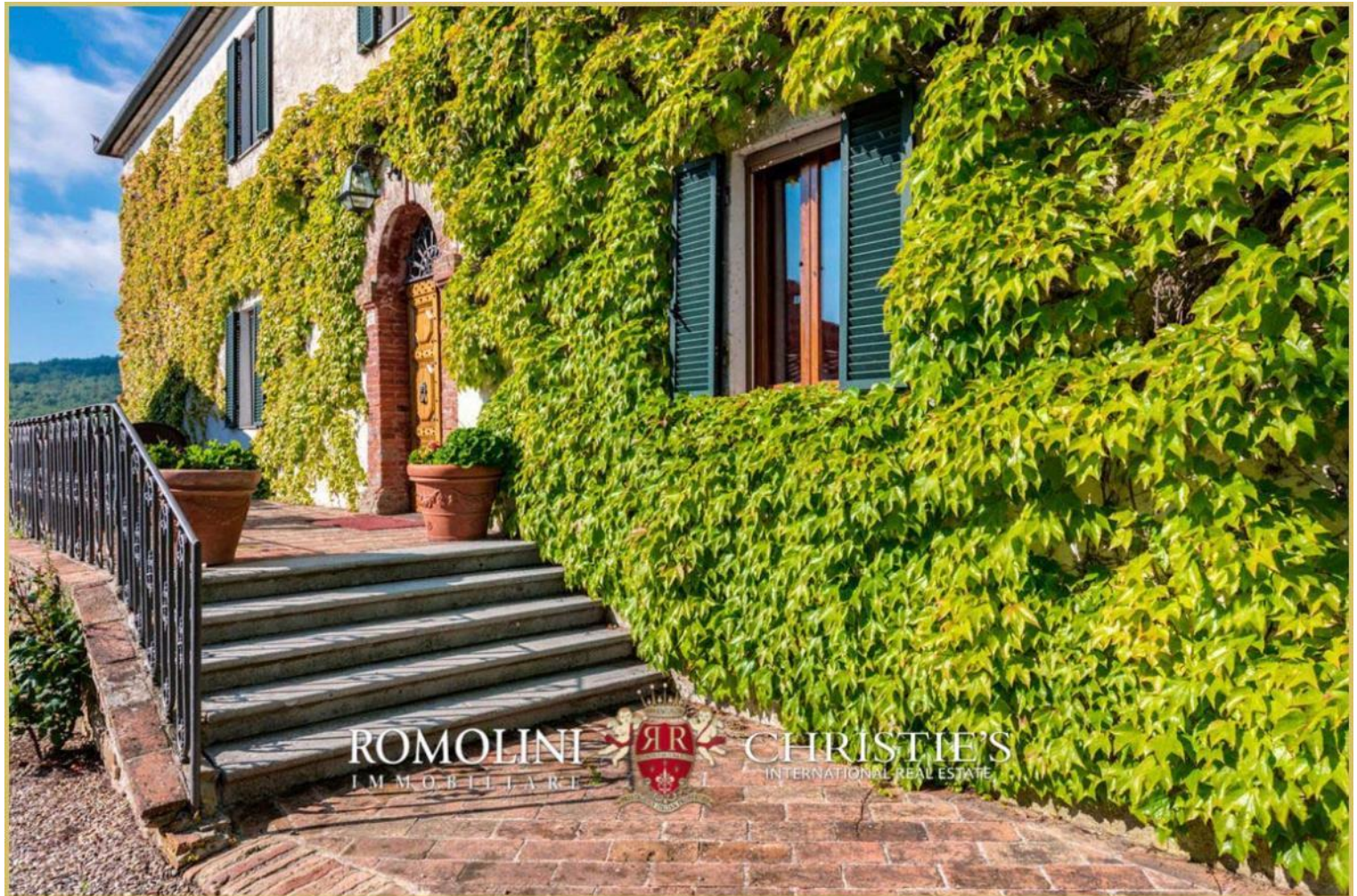


























ROMOLINI
IMMOBILIARE



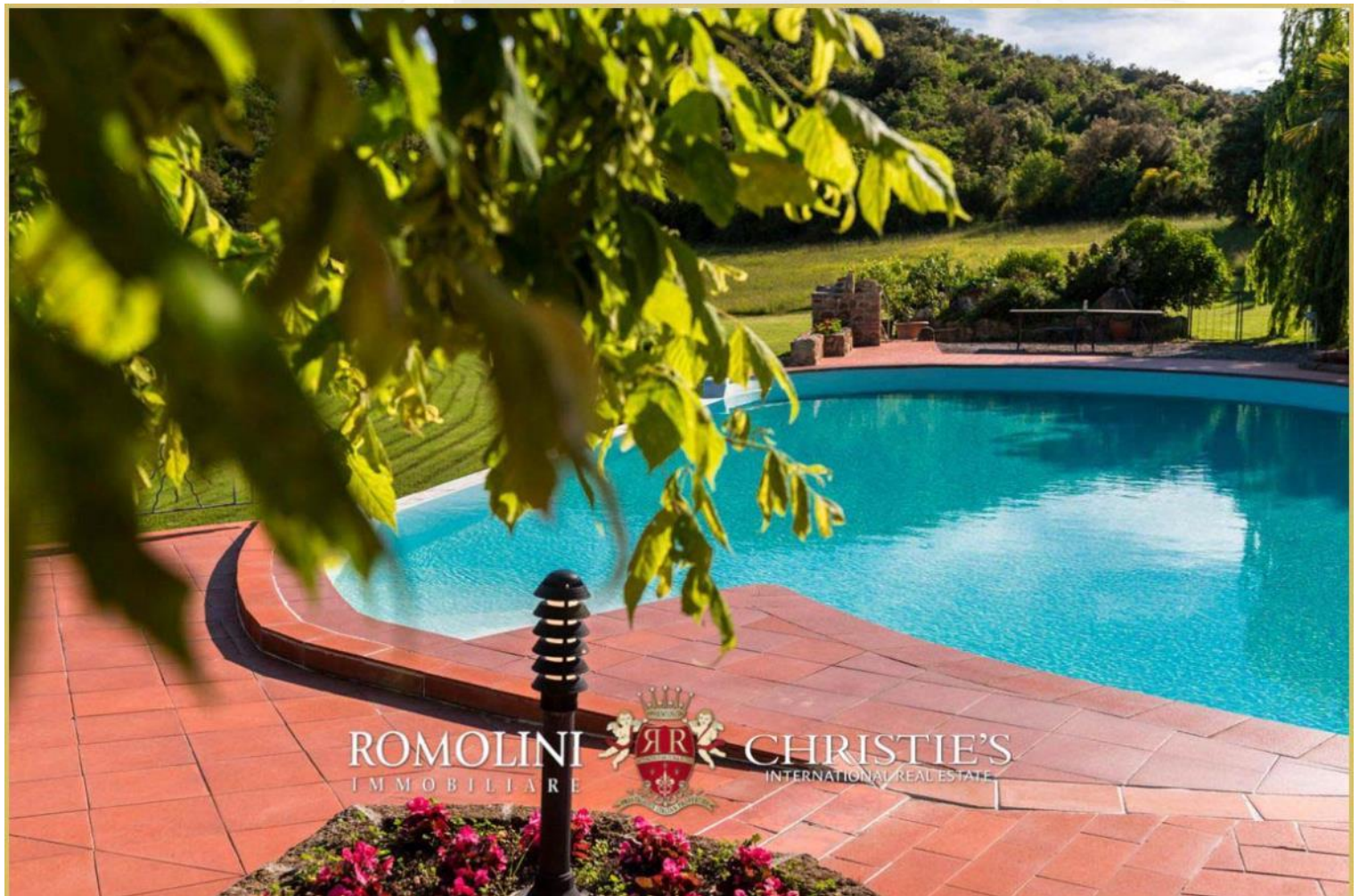
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











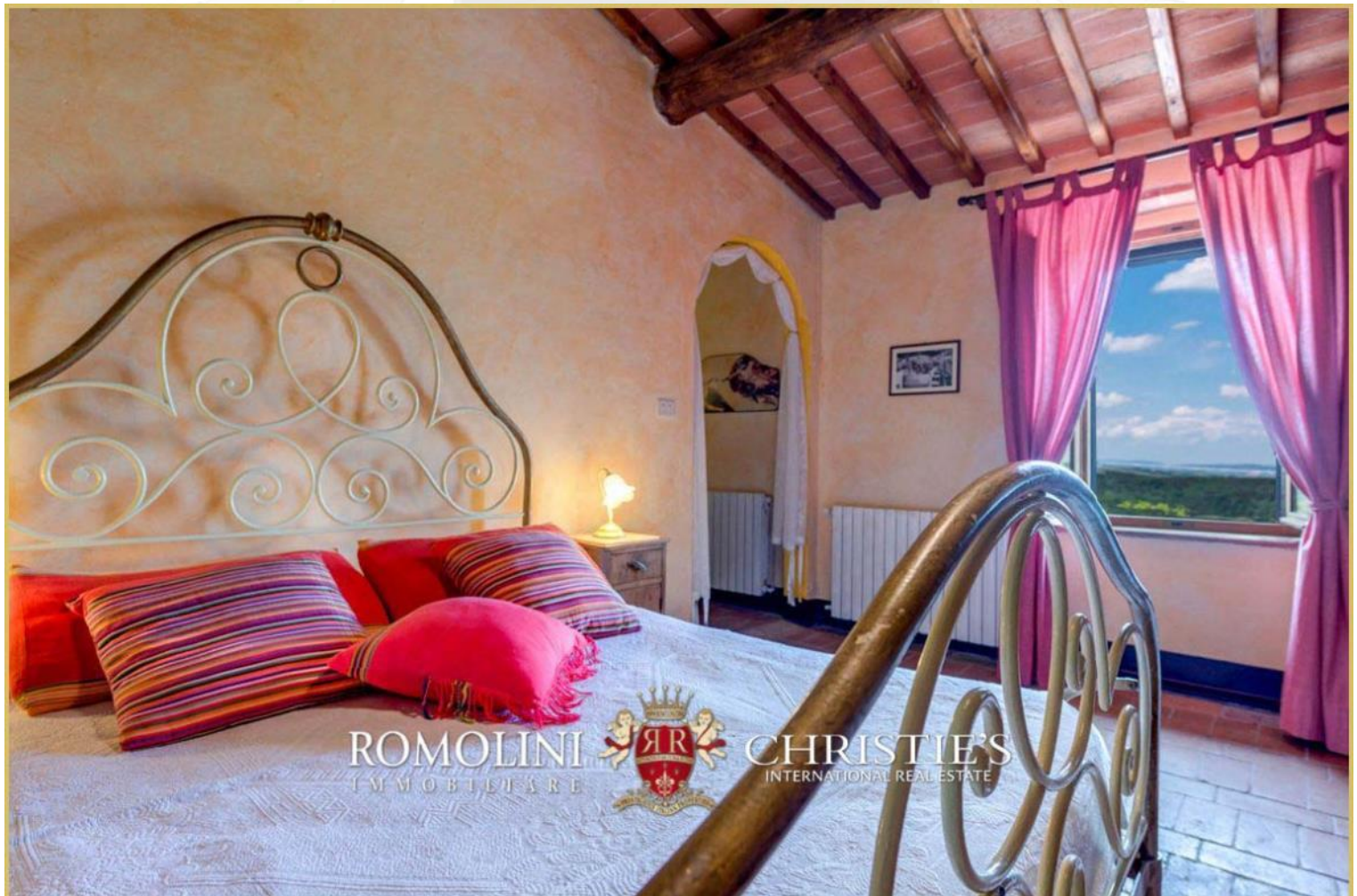














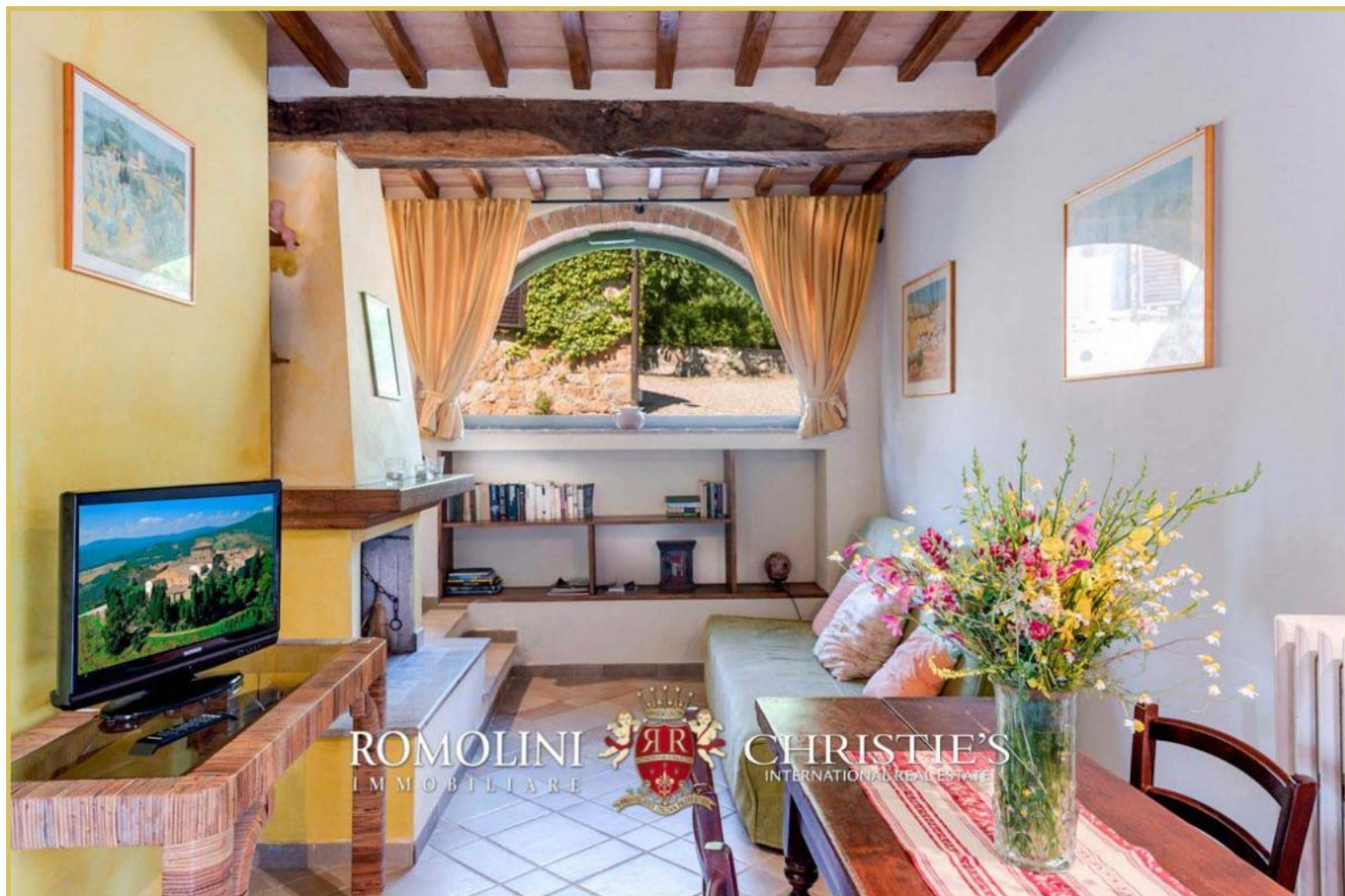






















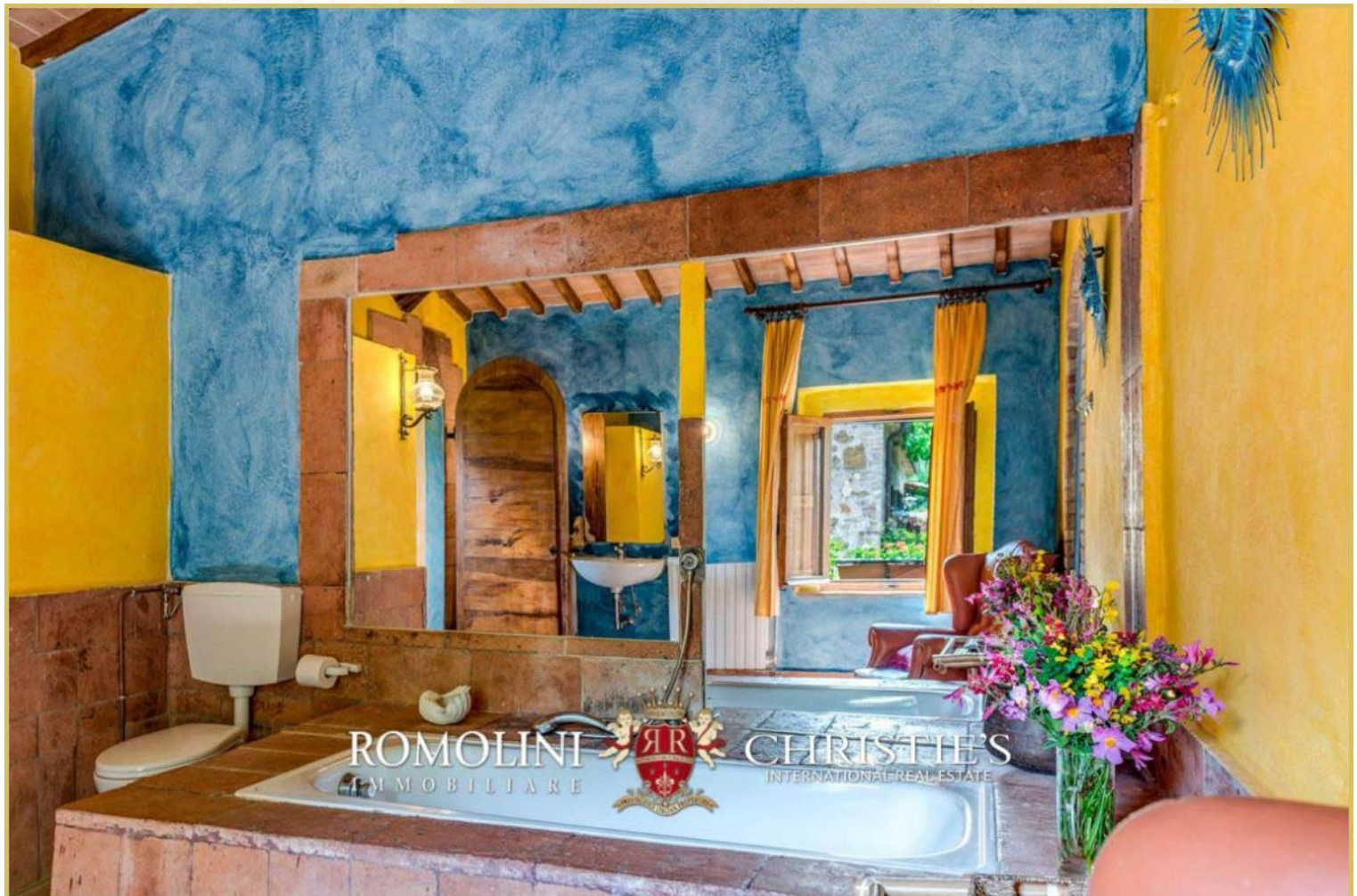
























ROMOLINI
IMMOBILIARE

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