

Rif. 2324 – AGRITURISMO DEI CAVALLI

[www.romolini.com/it/2324](http://www.romolini.com/it/2324)

## **AZIENDA AGRICOLA CON AGRITURISMO IN VENDITA A MEZZ'ORA DA FIRENZE**

**Reggello – Firenze – Toscana**



**Superficie**  
1.260 mq

**Camere**  
14

**Bagni**  
11

**Piscina**  
14 × 6 m

**Terreno totale**  
20,8 ha

**Oliveto**  
500 piante

**Olio**  
750 kg

Sulle colline del Chianti, non lontano da Firenze e Greve, azienda agricola di 20,8 ettari con Agriturismo e uliveto. Il casale ristrutturato è diviso oggi in otto appartamenti per gli ospiti (10 camere) e un appartamento padronale (4 camere) ed è corredata di spazi aperti ben curati, piscina e sala colazioni. I terreni includono un oliveto (500 piante) e ampie porzioni di seminativo adatto per viti e/o cavalli.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2324 – AGRITURISMO DEI CAVALLI

**TIPOLOGIA:** azienda agricola con agriturismo

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (800 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.260 metri quadrati

**VANI:** 20

**CAMERE:** 14

**BAGNI:** 11

**ANNESSI:** stalla, magazzino

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, pavimenti in cotto, travi in legno, camini originali, pergole, portici, piscina, giardino, stalla per i cavalli, paddock, vigneto Chianti DOCG da impiantare, oliveto

**ESTERNI:** 20,8 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 14 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 10'), Reggello (10km; 15'), San Giovanni Valdarno (11km; 20'), Montevarchi (17km; 25'), Greve in Chianti (23km; 35'), Gaiole in Chianti (29km; 40'), Firenze (36km; 30'), San Casciano in Val di Pesa (42km; 40'), Arezzo (47km; 45'), Siena (66km; 1h 15'), San Gimignano (78km; 1h 15'), Montepulciano (80km; 1h 10'), Pienza (87km; 1h 20'), Montalcino (110km; 1h 40'), Pisa (117km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (53km; 45'), Pisa G. Galilei (114km; 1h 20'), Perugia S. Francesco (131km; 1h 40'), Grosseto C. Baccarini (135km; 2h), Bologna G. Marconi (135km; 1h 30'), Roma Ciampino (258km; 2h 40'), Roma Fiumicino (272km; 2h 45')

## AGRITURISMO DEI CAVALLI

Sulle **colline del Chianti**, non lontano da **Firenze** e **Greve**, azienda agricola di **20,8 ettari** con **Agriturismo** e uliveto. Il casale ristrutturato è diviso oggi in **otto appartamenti per gli ospiti** (10 camere) e un appartamento padronale (4 camere) ed è corredata di spazi aperti ben curati, piscina e sala colazioni. I terreni includono un **oliveto** (500 piante) e ampie porzioni di seminativo adatto per viti e/o cavalli.

I servizi sono disponibili nel vicino paese (3km; 10') e la proprietà si raggiunge con una breve strada bianca (800 m) in ottimo stato. La vicinanza allo **svincolo dell'autostrada A1** permette di raggiungere Firenze in meno di mezz'ora.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (750 mq, 14 camere e 11 bagni) è diviso attualmente in nove unità abitative più una spaziosa **sala colazioni/relax** (65 mq). Otto degli appartamenti (cinque a piano terra, tre a primo piano) sono destinati all'accoglienza degli ospiti, mentre il più grande è abitato dai proprietari.

- **App. N°1** (75 mq): soggiorno con cucina a vista, due camere e bagno;
- **App. N°2** (60 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **App. N°3** (55 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **App. N°4** (50 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **App. N°5** (45 mq): monolocale con bagno;
- **App. N°6** (80 mq): cucina zona pranzo, soggiorno, due camere e bagno;
- **App. N°7** (60 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **App. N°8** (50 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno.

L'appartamento **padronale** (210 mq) è disposto su tre livelli e ospita al piano terra una camera indipendente con bagno (che potrebbe facilmente essere usata come monolocale per gli ospiti). Al primo piano, accessibile dalla scala interna del casale o da una scala indipendente all'esterno, si trovano un grande salone/sala da pranzo, la cucina, due camere e un bagno. All'ultimo piano, nella torretta, è stata ricavata una sala lettura (o camera se necessario).

Accanto alla piscina, con tre grandi arcate che illuminano l'interno, si trova una **limonaia** (120 mq) ideale come luogo di ritrovo o come area fitness in cui creare una palestra o un piccolo centro benessere per gli ospiti.

Non lontano dal casale, verso ovest, si trovano le **stalle per i cavalli** (255 mq), costruite di recente, e un **magazzino agricolo** (135 mq) in cui mettere al riparo veicoli e attrezzi usati per la manutenzione e la lavorazione dei campi. Accanto alle stalle, circa 70 m dall'edificio, sono stati anche creati **due paddock** per i cavalli: il più grande, di forma rettangolare, misura circa 550 mq, mentre il più piccolo, rotondo, misura circa 255 mq.

## ESTERNI

L'azienda si stende su una superficie di circa **20,8 ettari** adagiati sulle dolci colline del **Chianti** e ricadenti in una grande **riserva naturale**.

Attorno al casale si stende un **giardino ben curato** (6.000 mq) con pergole ombreggianti, portici e terrazze. Dietro al casale, in posizione riservata circondata da un solarium in cotto, pietra e erba, si trova la **piscina 14 x 6 m** con grande pergola e tavoli in cui si possono organizzare cene e apertivi a bordo vasca.

L'**oliveto della proprietà** (4,0 ha per circa **500 piante** totali) permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva (attorno ai 12,0 q.li in annate particolarmente buone).

Il resto della proprietà (16,2 ha) è coperto per la maggior parte da **seminativi** con piccole porzioni a bosco mediterraneo, il tutto posto in leggera collina e molto adatto alle viti. L'azienda dispone infatti di diritti di impianto per circa 8.000 mq di vigneto Chianti DOCG.



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.**

Piazza Torre di Berta n. 4  
52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)