

Rif. 2324 – **AGRITURISMO DEI CAVALLI**

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 x 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 corredato 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

ANNESI: 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 corredato 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 aperitivi 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.

















































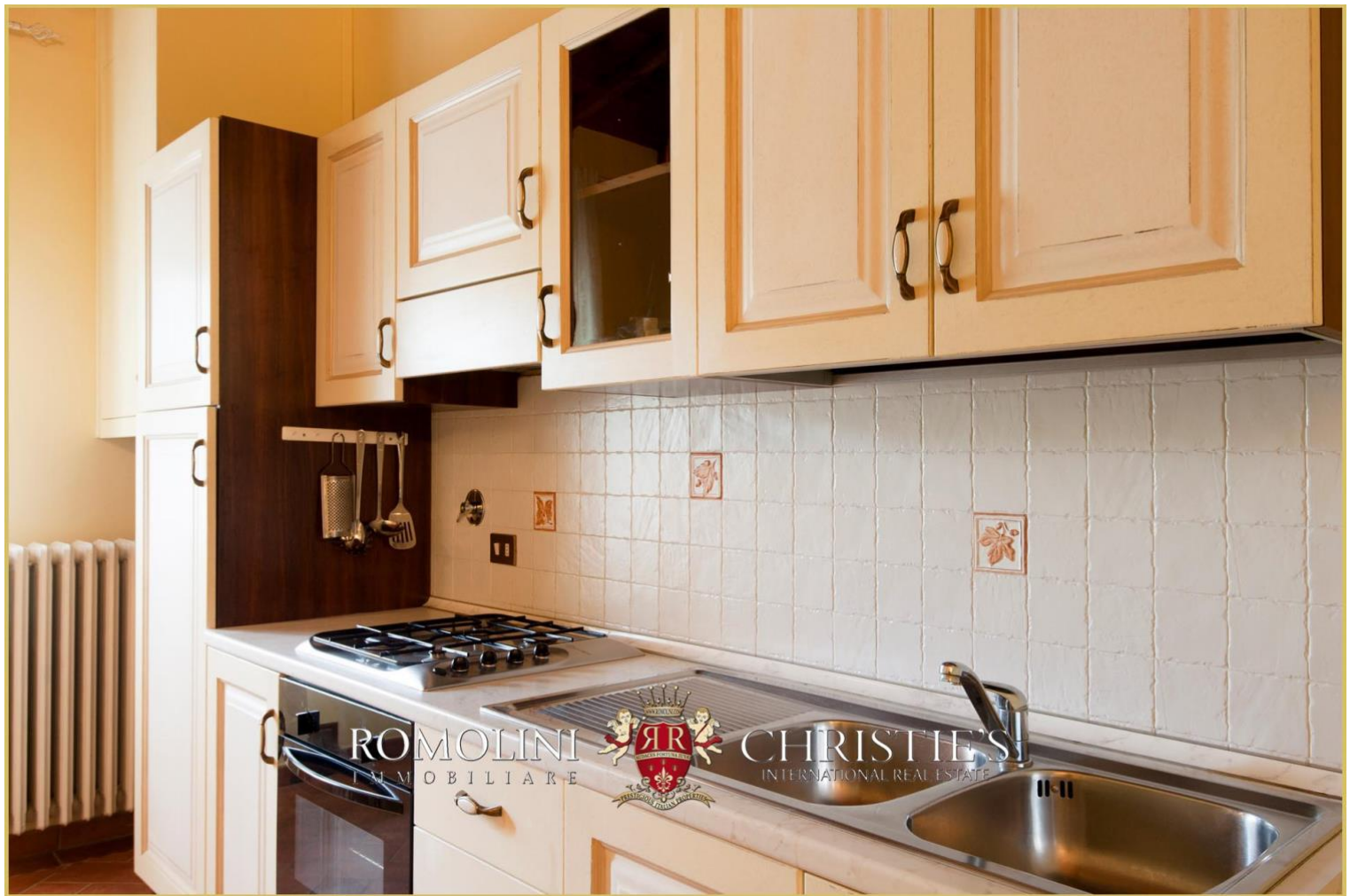
























ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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

info@romolini.com