

Rif. 2483 – **BORGHETTO IDILIA**

www.romolini.com/it/2483

AZIENDA AGRICOLA BORGO RURALE E VIGNETO DOCG IN VENDITA IN VALDAMBRA, TOSCANA

Bucine – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
1.553 mq

Camere
13

Bagni
8

Piscina
10 × 5,5 m

Terreno totale
36,8 ha

Vigneto
4,7 ha

Bottiglie
80.000 max

Oliveto
0,7 ha

Sulle colline ai confini del Chianti, a metà strada tra Arezzo e Firenze e non lontano da Siena, azienda agricola di 36,8 ha con borghetto ristrutturato in vendita. Gli edifici (oltre 1.500 mq) includono quattro abitazioni (una delle quali divisa in tre appartamenti), la cantina di vinificazione, una stalla per i cavalli e vari annessi agricoli. A livello produttivo l'azienda può contare su un vigneto Chianti DOCG (4,7 ha) e un oliveto (120 piante).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2483 – BORGHETTO IDILIA

TIPOLOGIA: borgo rurale con vigneto

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.553 metri quadrati

VANI: 35

CAMERE: 13

BAGNI: 8

ANNESSI: vari edifici agricoli e residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e parquet, camini originali, loggiato, giardino, piscina con solarium, stalla per cavalli, cantina di vinificazione, vigneto Chianti DOCG, oliveto

ESTERNI: 36,8 ettari

VIGNETO: 4,7 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 30.000 bottiglie (fino a 80.000) / anno

OLIVETO: 120 piante

PRODUZIONE DI OLIO: 100 kg / anno

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: 10 x 5,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (3km; 5'), Bucine (8km; 10'), Montevarchi (17km; 25'), Gaiole in Chianti (31km; 40'), Arezzo (32km; 35'), Castiglion Fiorentino (39km; 45'), Siena (38km; 35'), Monteriggioni (53km; 45'), Montepulciano (55km; 50'), Firenze (61km; 1h), Pienza (62km; 1h), Città di Castello (66km; 1h 5'), Montalcino (68km; 1h 5'), Casole d'Elsa (71km; 1h), Volterra (88km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (82km; 1h 5'), Grosseto C. Baccarini (103km; 1h 20'), Perugia San Francesco (108km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (142km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (163km; 1h 50'), Roma Ciampino (237km; 2h 30'), Roma Fiumicino (252km; 2h 35')

BORGHETTO IDILIA

Sulle colline ai confini del **Chianti**, a metà strada tra **Arezzo** e **Firenze** e non lontano da **Siena**, **azienda agricola** di 36,8 ha con **borghetto ristrutturato** in vendita. Gli edifici (oltre 1.500 mq) includono quattro abitazioni (una delle quali divisa in tre appartamenti), la **cantina** di vinificazione, una **stalla** per i cavalli e vari annessi agricoli. A livello produttivo l'azienda può contare su un **vigneto Chianti DOCG** (4,7 ha) e un **piccolo oliveto** (120 piante).

I servizi sono disponibili nel vicino paese (1km; 2') oppure a Bucine (8km; 10'), nel cuore della **Valdambra**. La vicinanza allo svincolo dell'**autostrada A1** permette poi di raggiungere Firenze in circa un'ora di auto, ma gran parte delle città storiche della **Toscana** (Siena, Monteriggioni, Montepulciano, Pienza...) sono comunque raggiungibili in poco più di un'ora.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Villa Aurelio (453 mq, 7 camere e 5 bagni) è un edificio storico su tre piani, interamente ristrutturato, che ospita la cantina di vinificazione al piano terra e tre appartamenti indipendenti ai piani superiori. I locali di lavorazione delle uve, cinque stanze in totale, includono le aree di raccolta per le uve, tini di vinificazione e barricaia per l'invecchiamento dei vini.

I tre appartamenti sono invece posti ai due piani superiori della struttura:

- **App. A** (87 mq): soggiorno con cucinotto, tre camere e bagno
- **App. B** (93 mq): soggiorno con loggiato, cucina, due camere e due bagni;
- **App. C** (93 mq): soggiorno con loggiato, cucina, due camere e due bagni.

Casa Lisa (102 mq, 2 camere e 1 bagno) è un piccolo fabbricato rurale su due piani: al piano terra si trova un grazioso appartamento con due camere, mentre nel seminterrato sono stati ricavati alcuni locali di deposito.

Casa Idilia (74 mq, 1 camera e 1 bagno) è un piccolo fabbricato rurale su due piani: al piano terra si trova un grazioso appartamento con una camera, mentre nel seminterrato sono stati ricavati alcuni locali di deposito.

Casa Luisa (286 mq, 3 camere e 1 bagno) è un vecchio casolare su due piani che mantiene ancora la vecchia suddivisione tra cantine/stalle al piano terra e abitazione al primo piano. La casa del contadino si compone di soggiorno con cucina, tre camere con terrazza e bagno.

Di fronte alla villa si stende un grande **giardino** (5.600 mq), punteggiato di fiori e alberi ad alto fusto che incorniciano la **piscina 10 x 5,5 m** con solarium in cotto. La zona pavimentata è perfetta per installare un gazebo dove organizzare cene, colazioni e aperitivi a bordo piscina.

Completano la proprietà un grande **capannone agricolo** (111 mq) con rimessa macchine, una **stalla per i cavalli** (338 mq con erbario, officina, rimessa macchine e officina) e **due pollai** (189 mq).

ESTERNI

L'azienda si stende per **36,8 ettari** in totale, adagiati sulle colline di Bucine a metà strada tra Arezzo e Firenze. A livello agricolo l'azienda dispone di un **vigneto Chianti DOCG** (4,7 ha) e di un piccolo **oliveto** (120 piante). La produzione di vino (attualmente 30.000 bottiglie) può teoricamente raggiungere le 80.000 bottiglie l'anno, mentre l'azienda produce circa 100 kg di olio l'anno.

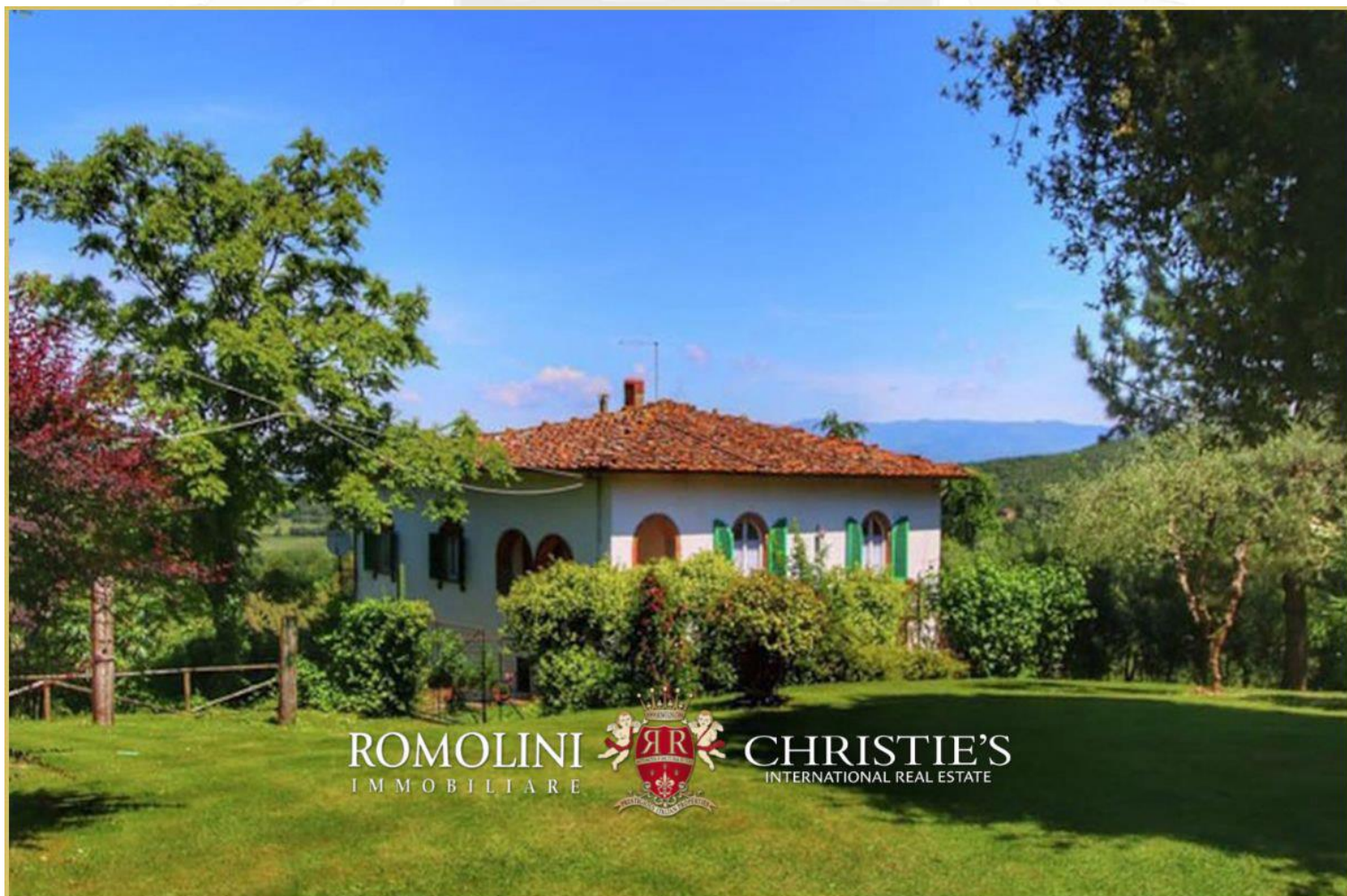
Il resto della tenuta è poi coperto in varia misura da **seminativi** (8,5 ha) e **bosco** (22,3 ha). I campi sono molto adatti sia per l'impianto di nuove vigne sia per l'allevamento di cavalli (la stalla è già presente in azienda).













ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



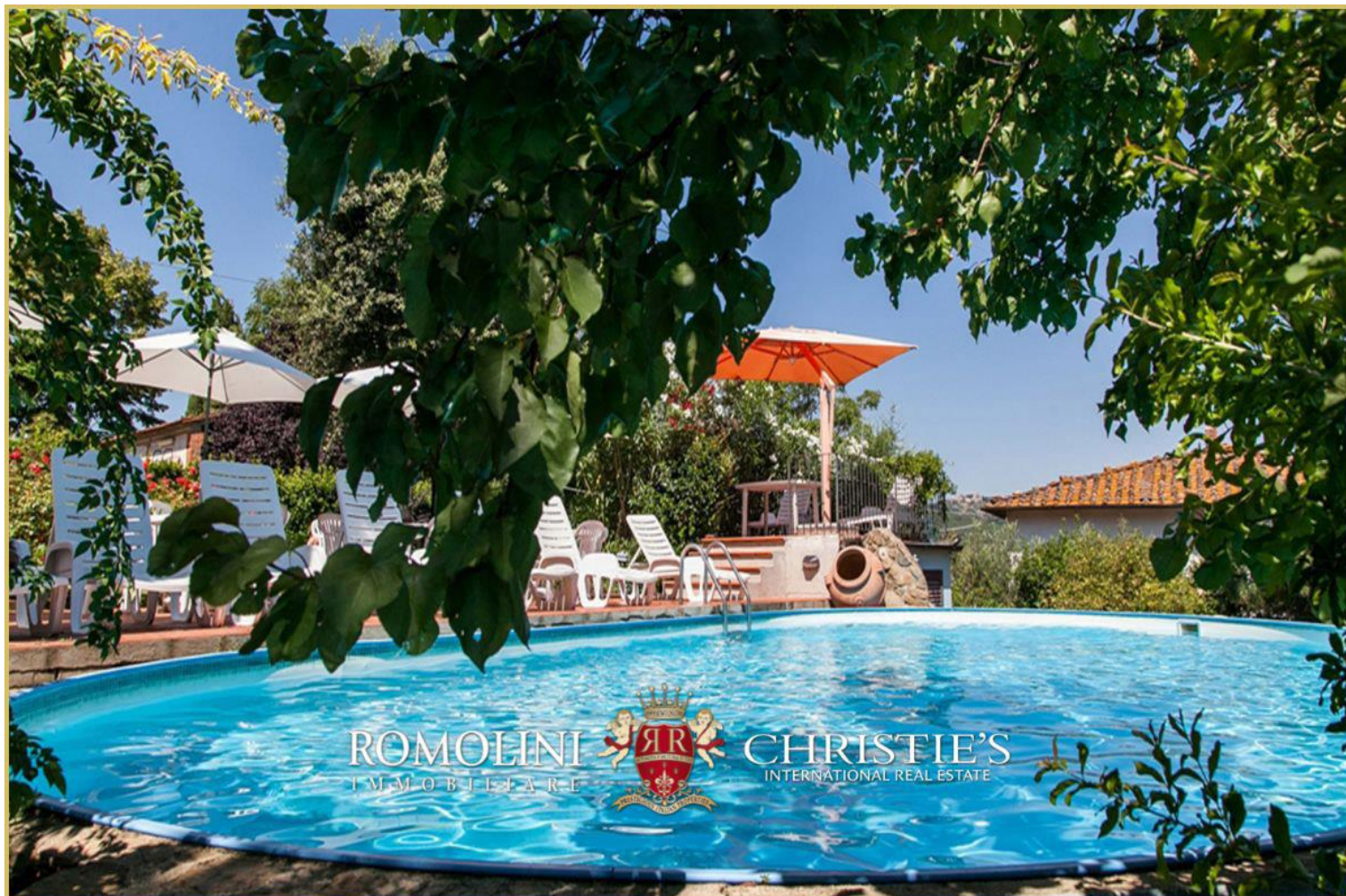
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



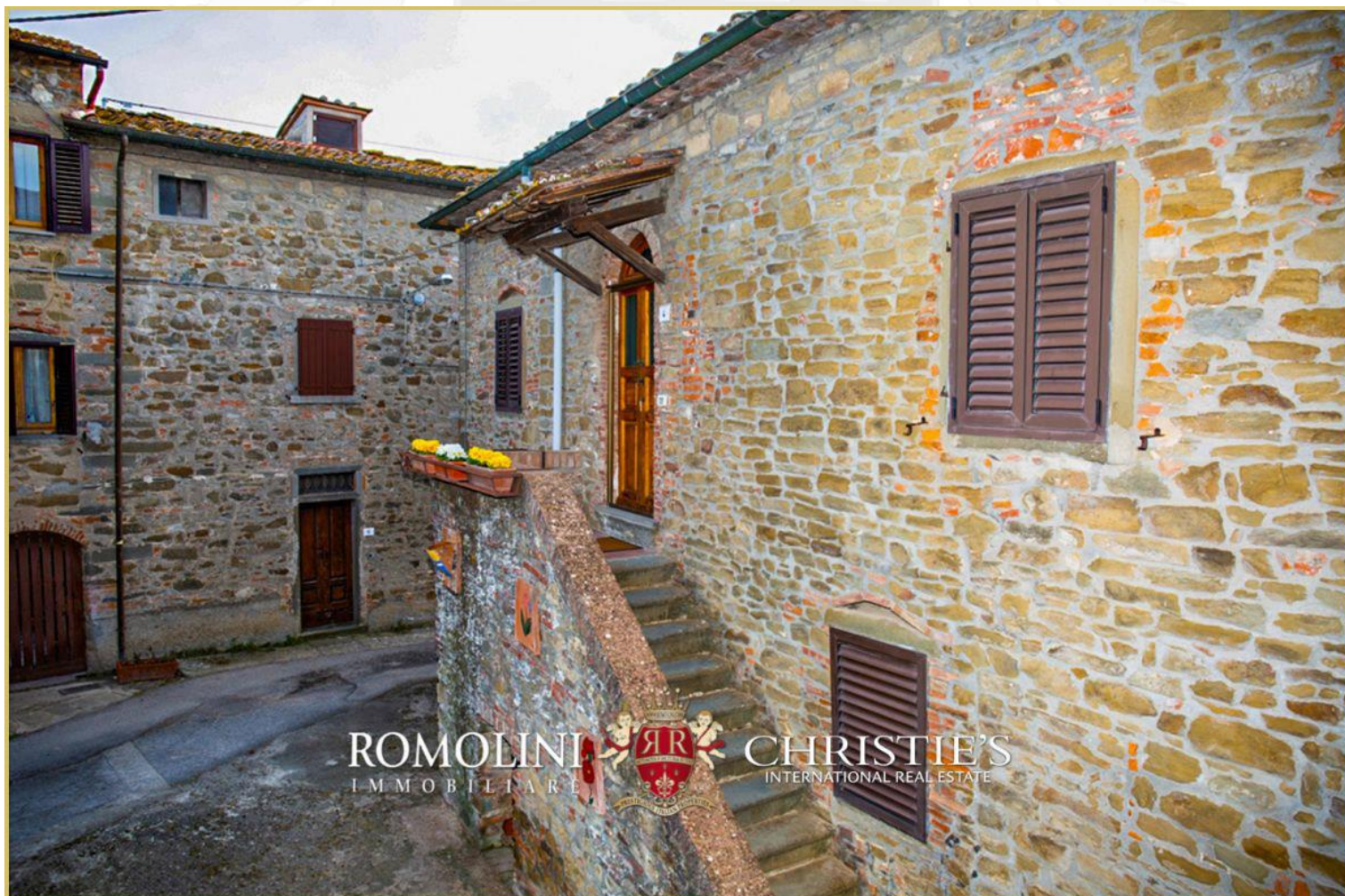
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

























ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



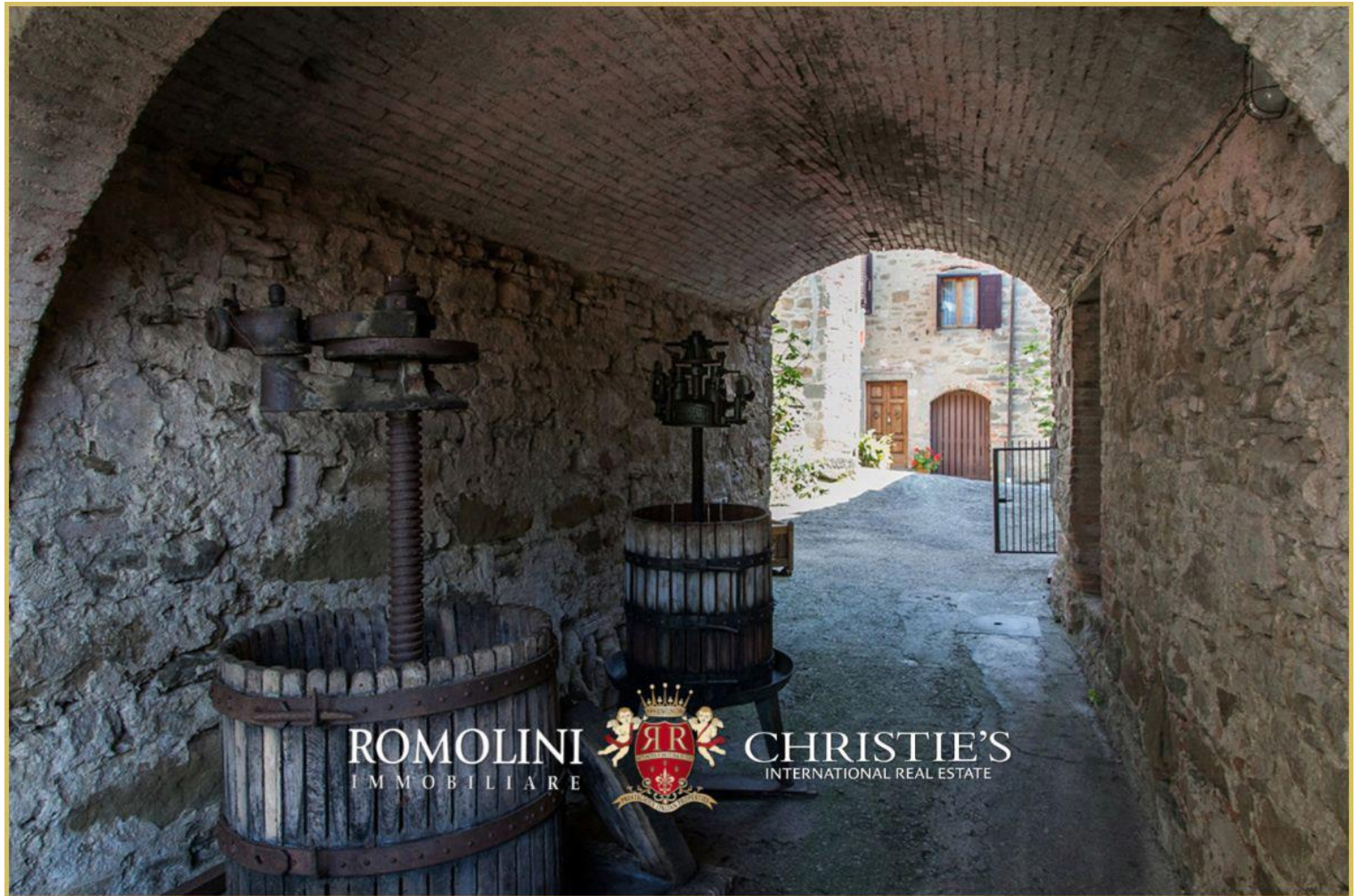
ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





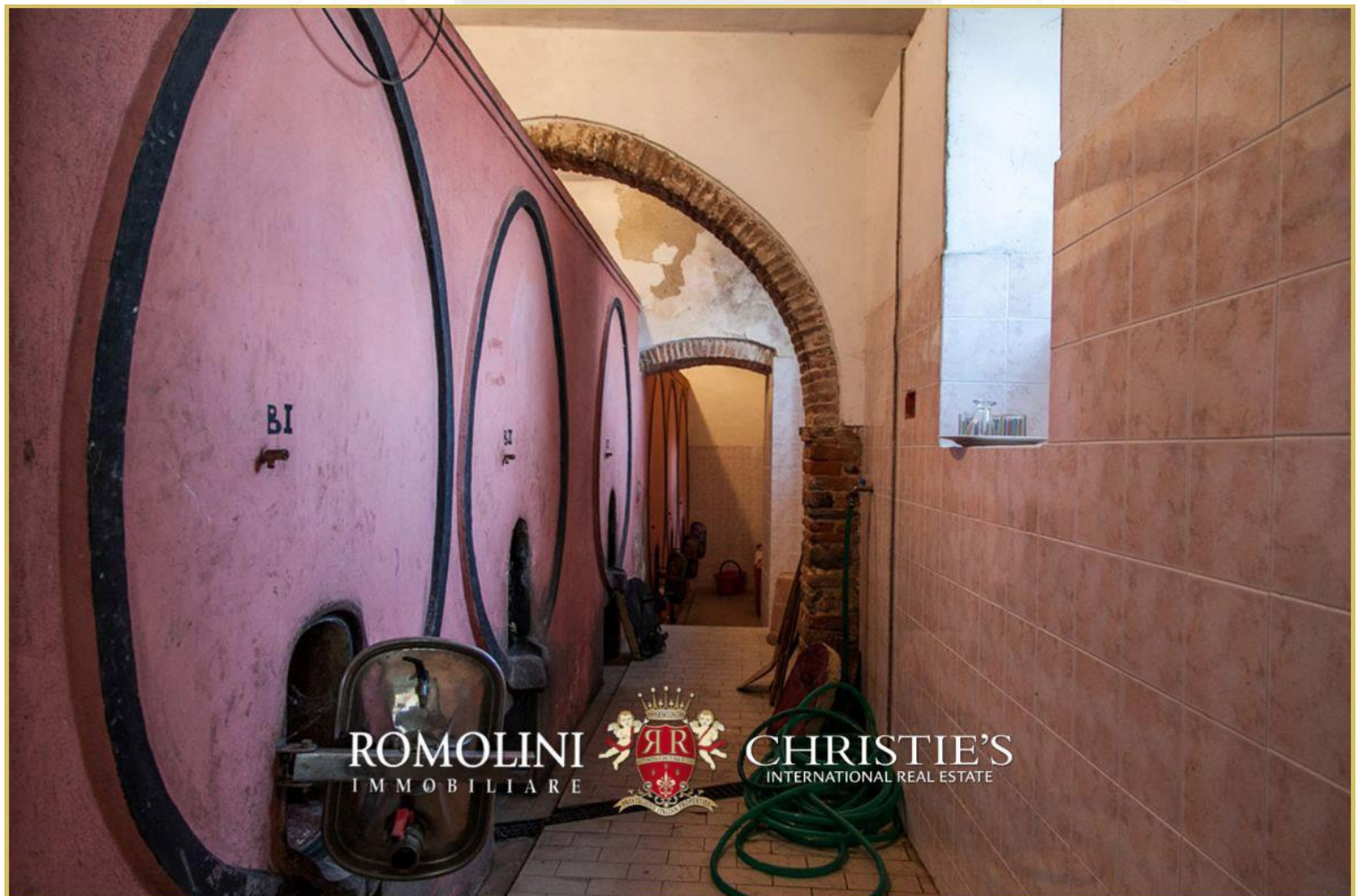


















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

casa massima interna































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

