

Rif. 2494 – **VALDORCIA ESTATE**

www.romolini.com/it/2494

AZIENDA AGRICOLA BIOLOGICA DI 145 HA IN VENDITA SULLE COLLINE DELLA VAL D'ORCIA

Pienza – Siena – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
2.120 mq

Camere
10

Bagni
9

Terreno totale
144,7 ha

Piscina
12 x 6 m

In Toscana, immersa nelle colline della Val d'Orcia, nelle colline tra il piccolo borgo medievale di Montichiello e la storica città di Pienza, azienda agricola biologica con circa 145 ettari di terreno in vendita. La proprietà incentra la propria attività sull'accoglienza turistica (due casali) e l'allevamento di ovini. Gli immobili sono stati ristrutturati in stile toscano e sono in ottime condizioni.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2494 – VALDORCIA ESTATE

TIPOLOGIA: azienda agricola con Agriturismo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 2.120 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 10

BAGNI: 9

ANNESI: casali, allevamento

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, archi in muratura, soffitti a volticine, camini in pietra originali, piscina, allevamento ovini, terreno adatto per l'impianto di un vigneto

ESTERNI: 144,7 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 12 x 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzi privati

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Monticchiello (3km; 5'), Montepulciano (6km; 10'), Pienza (13km; 20'), Bagno Vignoni (15km; 20'), San Quirico d'Orcia (19km; 25'), Castiglione d'Orcia (19km; 30'), Montalcino (32km; 40'), Castellina in Chianti (32km; 45'), Cortona (37km; 50'), Tuoro sul Trasimeno (40km; 45'), Siena (70km; 1h 10'), Saturnia (75km; 1h 45'), Monteriggioni (86km; 1h 15'), Firenze (113km; 1h 40'), Volterra (120km; 1h 50'), Roma (180km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (79km; 1h 15'), Grosseto C. Baccarini (89km; 1h 30'), Firenze A. Vespucci (134km; 1h 45'), Ancona R. Sanzio (183km; 2h 20'), Roma Ciampino (193km; 2h 15'), Pisa G. Galilei (194km; 2h 20'), Roma Fiumicino (208km; 2h 20'), Bologna G. Marconi (215km; 2h 30')

VALDORCIA ESTATE

In **Toscana**, immersa nelle colline della **Val d'Orcia**, nelle colline tra il piccolo borgo medievale di **Montichiello** e la storica città di **Pienza**, **azienda agricola biologica** con circa **145 ettari** di terreno in vendita. La proprietà incentra la propria attività sull'**accoglienza turistica** (due casali) e l'**allevamento di ovini**. Gli immobili sono stati ristrutturati in stile toscano e sono in ottime condizioni.

I servizi di base sono disponibili nel bellissimo borgo medievale di **Montepulciano**, raggiungibile in auto in meno di dieci minuti dalla proprietà. Dalla tenuta si possono poi visitare rapidamente molti dei centri più noti e interessanti della **Toscana** (Montepulciano, Pienza, San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia, Chianciano Terme...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale San Cristoforo** (175 mq, 4 camere e 2 bagni), attualmente abitato dai proprietari, si sviluppa su due livelli:

- **Piano terra:** salone con camino, cucina, sala da pranzo, bagno e lavanderia;
- **Primo piano:** quattro camere e bagno.

Il casale dispone di una **piscina 12 x 6 m** panoramica, posta a breve distanza dall'edificio e circondata da un solarium in cotto.

Il **casale Santa Caterina** (80 mq, 2 camere e 2 bagni) viene attualmente utilizzato come agriturismo. Questo immobile è dotato di una grande cucina con ampio focolare in stile Toscano, due camere, due bagni (uno con vasca idromassaggio, uno con doccia/sauna) e lavanderia.

A pochi chilometri di distanza troviamo il **casale San Leonardo** (235 mq, 4 camere e 4 bagni), adibito ad agriturismo per gli ospiti e suddiviso in due appartamenti, uno per livello:

- **App. A:** ampia cucina con salone con focolare e due camere con bagno privato;
- **App. B:** cucina con ampio focolare e due camere con bagno privato.

Particolarità non da poco, tutti i bagni dell'edificio sono dotati di doccia e/o vasca idromassaggio.

Completano la proprietà una grande **stalla per ovini** (1.100 mq, 1 bagno) con annesso **fienile** (390 mq) e una **rimessa agricola** (140 mq) per veicoli e attrezzature.

ESTERNI

La proprietà include circa **144,7 ettari** di terreno. Di questi, oltre la metà sono destinati a seminativo (85,0 ha) e sfruttati per l'**allevamento di ovini**. La rimanente parte (58,8 ha) è invece coperta da boschi e arbusti.

Le zone libere dell'azienda potrebbero essere utilizzate per impiantare un vigneto trattandosi di un terreno molto adatto alla vite, come testimoniato dagli ottimi vini che si producono in Val d'Orcia. In alternativa, colture più tradizionali come legumi, grano e cereali trovano una terra ideale per esprimersi al massimo.

Il terreno, posto su dolci colline senza pendii significativi, è anche molto adatto se si volessero tenere **cavalli**, magari convertendo la stalla per gli ovini in un **maneggio**.







































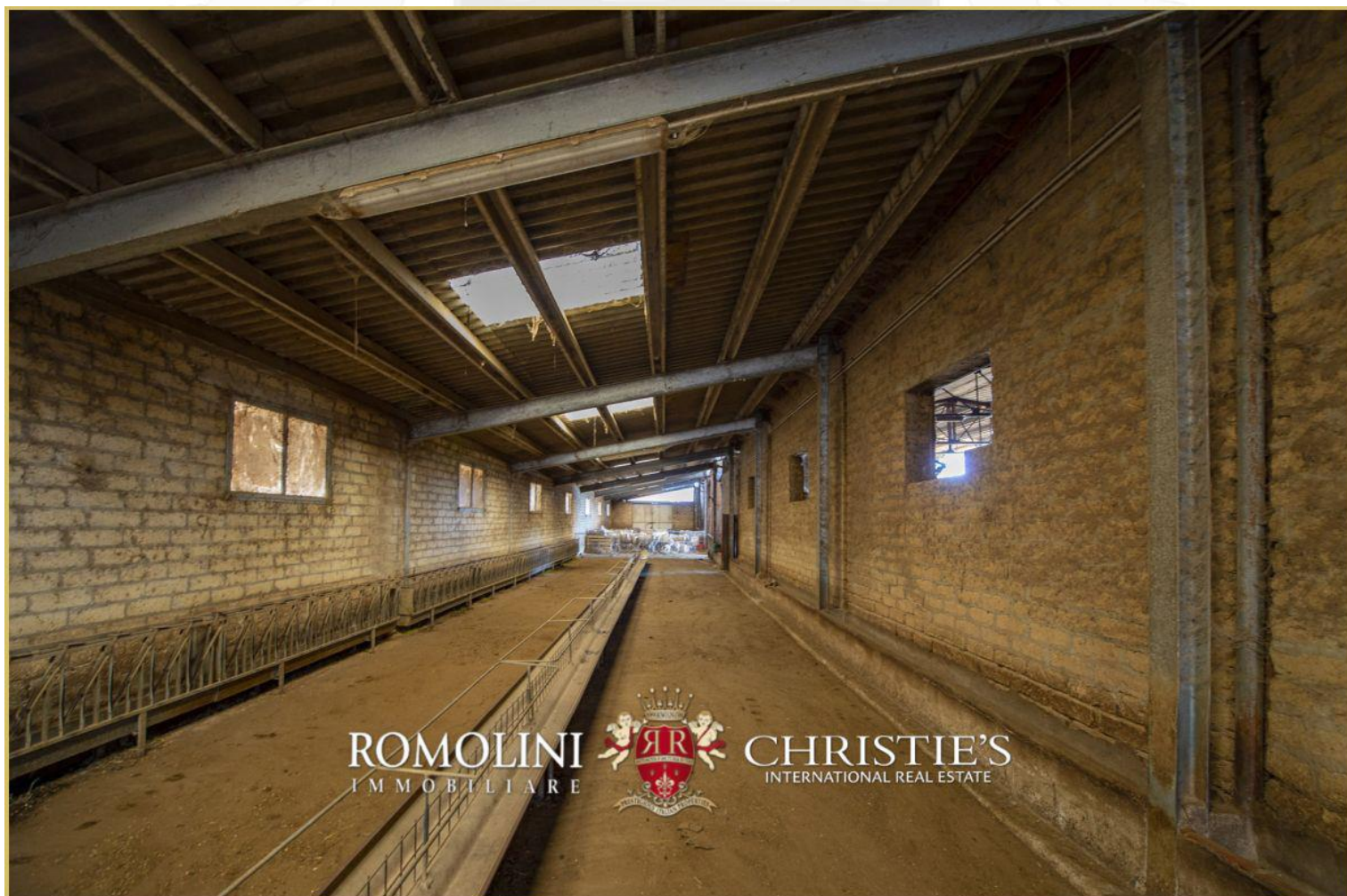
















ROMOLINI
IMMOBILIARE

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