

Rif. 2507 – **TENUTA COLLI SENESI**

[www.romolini.com/it/2507](http://www.romolini.com/it/2507)

## **AZIENDA VITIVINICOLA CON AGRITURISMO E MANEGGIO IN VENDITA NEL CHIANTI, TOSCANA**

**Siena – Siena – Toscana**



<b>Superficie</b> 1.559 mq	<b>Camere</b> 18	<b>Bagni</b> 14	<b>Piscina</b> 18 × 6 m
<b>Terreno totale</b> 30,8 ha	<b>Vigneto</b> 6,0 ha	<b>Bottiglie</b> 50.000 max	<b>Oliveto</b> 900 piante

Sulle colline di Siena, in posizione collinare a panoramica, azienda agricola vitivinicola biologica di 30,8 ettari in vendita. La proprietà include vari edifici (oltre 1.500 mq) risalenti in parte al XIII secolo e convertiti in Agriturismo per gli ospiti (18 camere). A livello di produzione l'azienda vanta un vigneto Chianti Colli Senesi DOCG (6,0 ha per totali 50.000 bottiglie) e oliveto (900 piante).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2507 – TENUTA COLLI SENESI

**TIPOLOGIA:** azienda agricola vitivinicola biologica

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (150 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.559 metri quadrati

**CAMERE:** 18

**BAGNI:** 14

**ANNESSI:** vari edifici agricoli e residenziali

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, camini originali, infissi in legno, cantina di vinificazione, parco, piscina, vigneto Chianti Colli Senesi DOCG, oliveto, stalle per i cavalli

**ESTERNI:** 30,8 ettari

**VIGNETO:** 6,0 ettari

**VINO PRODOTTO:** fino a 50.000 bottiglie / anno

**OLIVETO:** 900 piante

**OLIO PRODOTTO:** fino a 1.000 kg / anno

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 18 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:** (EP<sub>gl, nren</sub> = 348,79XX kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (2km; 5'), Siena (7km; 15'), Castelnuovo Berardenga (26km; 30'), Gaiole in Chianti (23km; 35'), Castellina in Chianti (17km; 25'), Bucine (46km; 45'), Greve in Chianti (36km, 45'), Monteriggioni (15km; 20'), Montalcino (48km, 55'), Montepulciano (66km; 1h), Pienza (62km; 1h 10'), San Gimignano (36km; 40'), Arezzo (76km; 1h 10'), Firenze (74km; 1h 15'), Cortona (76km; 1h 5'), Volterra (50km; 50')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (72km, 1h), Grosseto C. Baccarini (85km; 1h 10'), Perugia San Francesco (119km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (114km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (165km; 1h 50'), Roma Ciampino (248km; 2h 35'), Roma Fiumicino (263km; 2h 40')

## TENUTA COLLI SENESI

Sulle colline di **Siena**, in posizione collinare a panoramica, **azienda agricola vitivinicola biologica** di **30,8 ettari** in vendita. La proprietà include vari edifici (oltre 1.500 mq) risalenti in parte al **XIII secolo** e convertiti in **Agriturismo** per gli ospiti (18 camere). A livello di produzione l'azienda vanta un **vigneto Chianti Colli Senesi DOCG** (6,0 ha per totali 50.000 bottiglie) e **oliveto** (900 piante).



Facilmente accessibile tramite una breve strada bianca in ottime condizioni e veramente a un tiro di sasso dalla città medievale di Siena, l'azienda si trova in una posizione che garantisce un collegamento rapido a gran parte delle città d'arte della **Toscana** (Siena, Firenze, Montepulciano, Pienza, San Gimignano...)

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (622 mq, 5 camere e 6 bagni) è stata interamente ristrutturata e con l'occasione convertita in agriturismo con ampie zone comuni al piano terra, cucina per le colazioni, lavanderia e tre camere per gli ospiti (tutte con bagno en-suite al primo piano). In un'ala del piano superiore è stato poi ricavato un appartamento, abitato attualmente dai proprietari, composto di soggiorno, cucina con zona pranzo, due camere e due bagni.

Nel seminterrato rimangono le cantine storiche, oggi usate come deposito.

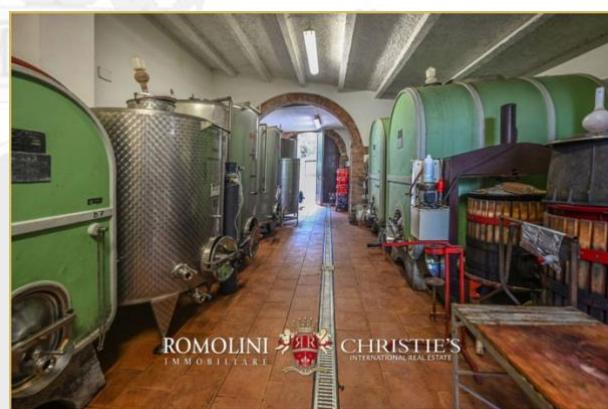
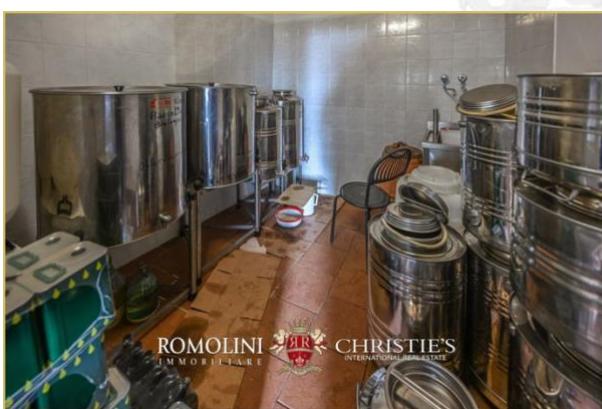


La **dependance A** include la **cantina aziendale** (215 mq, composta da locali per la lavorazione delle uve, imbottigliamento, invecchiamento, spogliatoio e bagno per i dipendenti) e **tre appartamenti per gli ospiti** (260 mq, 8 camere e 4 bagni):

- **App. N°1:** ampio soggiorno doppio con zona pranzo, cucina, due camere e bagno;
- **App. N°2:** soggiorno, sala da pranzo, cucina abitabile, tre camere e due bagni;
- **App. N°3:** ingresso con guardaroba, soggiorno con cucina, tre camere e bagno.

La **dependance B** (270 mq, 5 camere e 3 bagni) è divisa in tre appartamenti:

- **App. N°4:** ampio soggiorno con cucina a vista e zona pranzo, due camere e bagno;
- **App. N°5:** soggiorno con camino, sala da pranzo con cucinotto, camera e bagno;
- **App. N°6:** soggiorno con zona pranzo, cucina, due camere e due bagni.



Completano la proprietà le **stalle per i cavalli** (53 mq, dove vengono allevati da circa vent'anni cavalli da salto a ostacoli), una **serra per gli ortaggi** (31 mq), il **magazzino per gli attrezzi** (33 mq) e una **rimessa** (75 mq) dove mettere al riparo i mezzi usati per la lavorazione dei campi.

## ESTERNI

All'interno di un **parco ben curato di 13.800 mq**, piante di agrumi e bougainvillee incorniciano la **piscina 18 × 6 m** affacciata sulle colline del Chianti, una **vasca idromassaggio Jacuzzi**, a disposizione degli ospiti così come il campo da bocce, il tavolo da ping-pong, i giochi per bambini e tutti gli spazi verdi che includono un laghetto con ninfee e altre piante acquatiche.

Ogni appartamento ha una propria area riservata, corredata da lettini prendisole, sedie e tavolini per momenti di completa tranquillità in mezzo ai profumi e ai panorami delle colline toscane.



Un piccolo orto familiare produce ortaggi che vengono serviti, su richiesta, anche agli ospiti.

Il resto dell'azienda è invece coperto da terreni agricoli destinati a vigneto (6,0 ha), oliveto (2,3 ha), bosco (8,1 ha) e ampie porzioni di seminativo (13,0 ha) molto adatte per l'impianto di nuove vigne e/o nuove colture. L'**oliveto** conta circa **900 piante** e permette di produrre fino a 1.000 kg di ottimo olio extravergine di oliva l'anno.



## DETTAGLI SULLA PRODUZIONE DI VINO

- **Superficie vitata:** 6,0 ettari (5,1 ha Chianti Colli Senesi DOCG + 0,9 ha Toscana IGT)
- **Varietà dei vigneti:** Sangiovese (80%), Canaiolo Nero (6%), Ciliegiolo (6%), Malvasia Nera (6%), Colorino Nero (2%)
- **Giacitura ed esposizione:** 250 – 300 m slm (ovest, sud-ovest)
- **Sistema di coltura:** cordone speronato, Guyot (4.000 viti / ha)
- **Composizione del suolo:** medio impasto, tufaceo con poco scheletro
- **Potenziale produttivo:** 50.000 bottiglie / anno

L'azienda produce al momento tre vini, che vengono venduti sia sfusi che imbottigliati:

- **Chianti Colli Senesi DOCG:** Sangiovese, Canaiolo, Malvasia Nera, Ciliegiolo
- **Chianti DOCG Riserva:** Sangiovese, Colorino
- **Toscana Rosso IGT:** Sangiovese

I vini vengono venduti sia sfusi che imbottigliati. Per le bottiglie si vai dai € 6,50 per il Chianti Colli Senesi DOCG ai € 10,00 del Toscana Rosso IGT. Parlando di sfuso il prezzo oscilla dai € 180,00 / hl del Chianti Colli Senesi DOCG per arrivare ai € 200,00 / hl per il vino IGT. Il Chianti Riserva è venduto unicamente nel formato imbottigliato (€ 14,00).



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



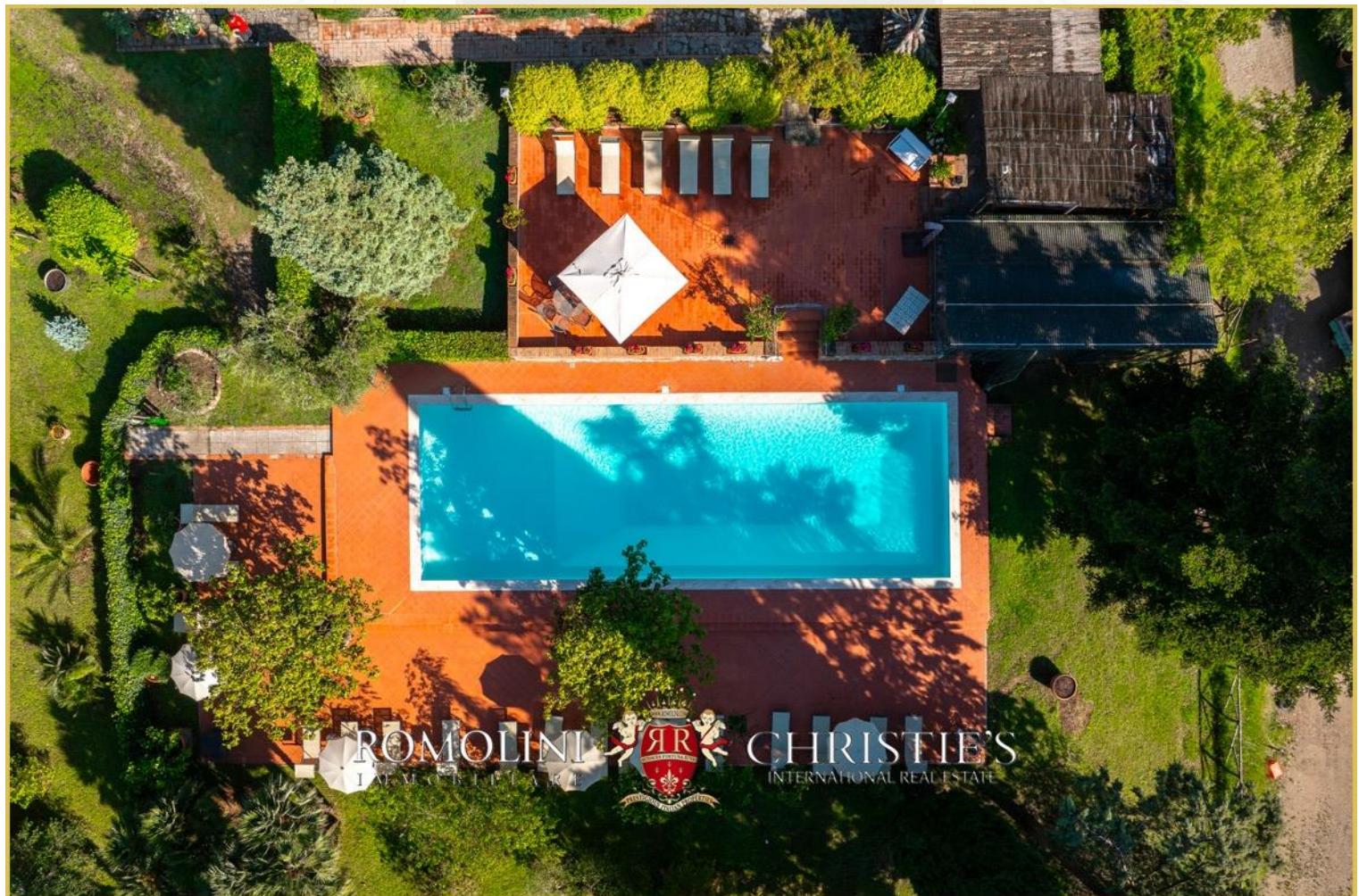
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



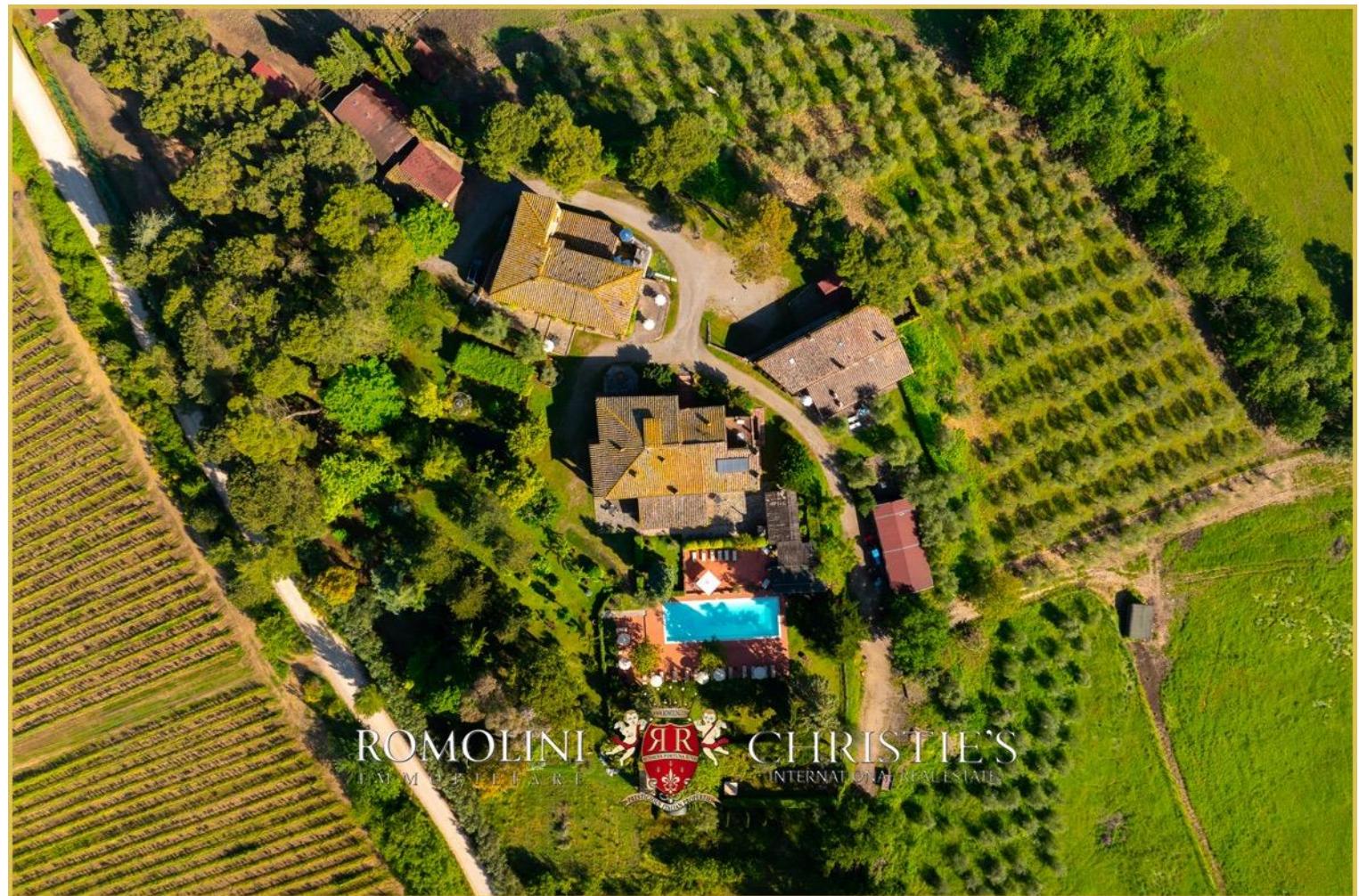
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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)