

Rif. 2515 – **PODERE SANT'AGNESE**

[www.romolini.com/it/2515](http://www.romolini.com/it/2515)

## **TENUTA DI 52,1 HA CON CASALI RISTRUTTURATI IN VENDITA SULLE COLLINE DEL CHIANTI**

**Castellina in Chianti – Siena – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
957 mq

**Camere**  
19

**Bagni**  
22

**Piscina**  
12 x 5 m

**Terreno totale**  
52,1 ha

**Oliveto**  
7,6 ha

Sulle colline del Chianti, in posizione molto panoramica nei pressi di Castellina e Barberino Val d'Elsa, tenuta di 52,1 ettari con agriturismo e oliveto in vendita. La proprietà, finemente ristrutturata dagli attuali proprietari, è costituita da edifici rurali per un totale di oltre 900 mq che ospitano attualmente 19 camere, quasi tutte destinate all'accoglienza degli ospiti. Il terreno che circonda i casali è coperto da boschi e oliveti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2515 – PODERE SANT'AGNESE

**TIPOLOGIA:** tenuta con agriturismo

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, molto panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (2 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 957 metri quadrati

**VANI:** 34

**CAMERE:** 19

**BAGNI:** 22

**ANNESSI:** casa dei proprietari, ex-frantoio

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto originali, camini in pietra serena, archi in muratura, grandi vetrate, giardino con siepi, piscina panoramica, impianto fotovoltaico, tettoia con parcheggi, piante di ulivo

**ESTERNI:** 52,1 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 x 5 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico (19 kWh)

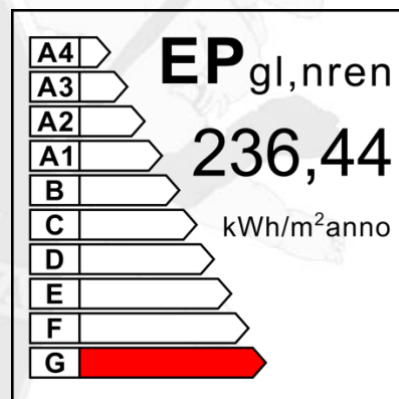
**ACQUA:** rete idrica comunale + pozzi privati

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata



## CITTÀ PIÙ VICINE

Castellina in Chianti (7km; 10'), Poggibonsi (13km; 20'), Barberino Val d'Elsa (17km; 25'), Monteriggioni (23km; 30'), Greve in Chianti (24km; 35'), San Gimignano (25km; 35'), Gaiole in Chianti (26km; 40'), Siena (34km; 45'), Firenze (43km; 50'), Volterra (50km; 1h), Pienza (84km; 1h 30'), Montepulciano (94km; 1h 25'), Pisa (100km; 1h 30'), Cortona (104km; 1h 30'), Lucca (112km; 1h 25')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (53km; 50'), Pisa G. Galilei (97km; 1h 20'), Grosseto C. Baccarini (103km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (134km; 1h 35'), Perugia San Francesco (148km; 1h 55'), Forlì L. Ridolfi (213km; 2h 20'), Roma Ciampino (276km; 3h), Roma Fiumicino (290km; 3h 10')

## PODERE SANT'AGNESE

Sulle **colline del Chianti**, in posizione molto panoramica nei pressi di **Castellina** e **Barberino Val d'Elsa**, **tenuta di 52,1 ettari** con **agriturismo** e oliveto in vendita. La proprietà, finemente ristrutturata dagli attuali proprietari, è costituita **edifici rurali** per un totale di oltre 900 mq che ospitano attualmente **19 camere**, quasi tutte destinate all'accoglienza degli ospiti. Il terreno che circonda i casali è coperto da boschi e oliveti.

I servizi di base sono disponibili nel vicino paese di **Castellina in Chianti** (7km; 10'), mentre se si cerca qualcosa di più fornito basta raggiungere **Poggibonsi** (13km; 20'). Sempre a Poggibonsi di trova il **raccordo autostradale Firenze-Siena** che permette di muoversi per gran parte della **Toscana** e visitare alcuni dei centri più rinomati della regione (Montepulciano, Pienza, Montalcino, Cortona, San Gimignano...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**abitazione dei proprietari** (235 mq, 2 camere e 3 bagni) è stata ricavata nel vecchio fienile di proprietà e si compone di ingresso, grande soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, bagno di servizio, studio privato e due camere con bagno en-suite.

L'**agriturismo** (709 mq, 16 camere e 18 bagni) è un grande edificio rurale, frutto dell'unione di precedenti edifici rustici e finemente ristrutturato per adeguarlo alle necessità degli ospiti. Al piano terra trovano posto le **zone comuni per gli ospiti** (due sale ritrovo, ristorante con cucina e cortile all'aperto per l'estate, bagni di servizio), i locali tecnici con annessa lavanderia, una grande cantina e l'ufficio amministrativo. Il resto dell'edificio è poi diviso in **sei appartamenti indipendenti** (quattro al piano terra, due al primo piano):

- **Appartamento A** (68 mq): soggiorno con cucina e due camere con bagno en-suite;
- **Appartamento B** (74 mq): soggiorno con cucina due camere con bagno en-suite;
- **Appartamento D** (27 mq): soggiorno con cucina a vista, camera e bagno;
- **Appartamento E** (39 mq): soggiorno con cucina a vista, camera e bagno;
- **Appartamento G** (61 mq): soggiorno con cucina, due camere con bagno en-suite;
- **Appartamento F** (243 mq): ingresso, grande sala da pranzo con cucina a vista, soggiorno con camino, libreria soppalcata e otto camere con bagno en-suite.

Accanto all'agriturismo, a due passi dall'edificio, si trova poi un **piccolo monocale** (13 mq, 1 camera e 1 bagno) per gli ospiti ricavato dal vecchio frantoio della proprietà.

Una grande **tettoia**, posta lungo il viale d'accesso che conduce alla casa, viene usata come parcheggio per gli ospiti e monta sul tetto un **impianto fotovoltaico da 19 kWh** che sopperisce a gran parte del fabbisogno energetico della casa.

## ESTERNI

La proprietà è corredata da un **giardino ben curato di 8.000 mq** con piante decorative, siepi e fiori che conferiscono colore durante la bella stagione. Non lontano dal casale, in posizione più riservata, si trova la **piscina 12 x 5 m** con solarium in pietra e vista sulle colline circostanti e orientata a ovest per godersi tramonti mozzafiato nelle sere d'estate.

Il resto della tenuta è coperto prevalentemente da boschi (36,2 ha) che assicurano grande privacy e permettono di cimentarsi in camminate ed escursioni alla scoperta della natura. A livello agricolo troviamo invece un **grande oliveto** (7,6 ha) e ampie porzioni di seminativo (7,3 ha) che potrebbero essere usate per impiantare un vigneto, data anche la grande predisposizione della zona alla viticoltura, praticata fin da tempi antichissimi.

























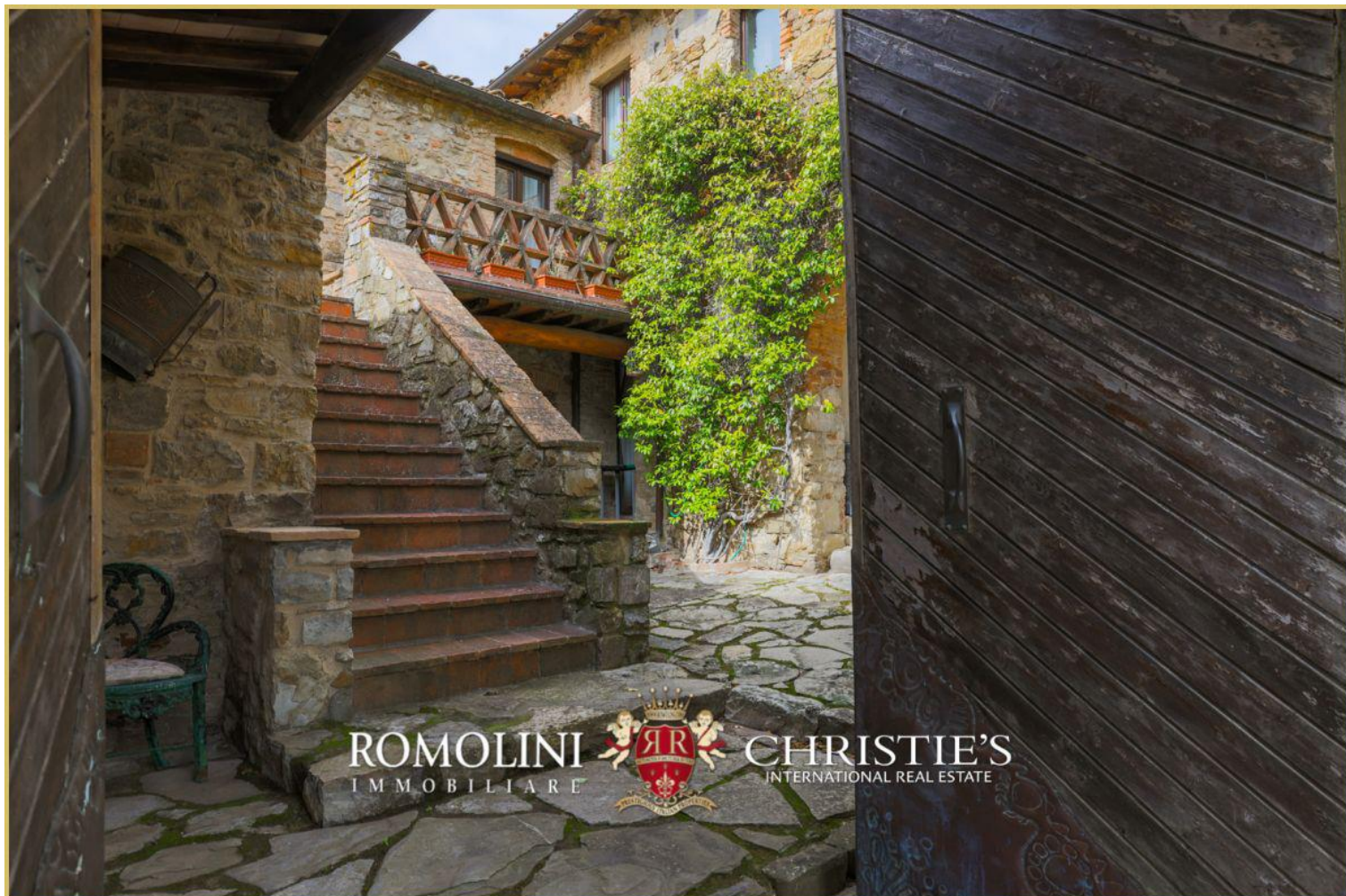




























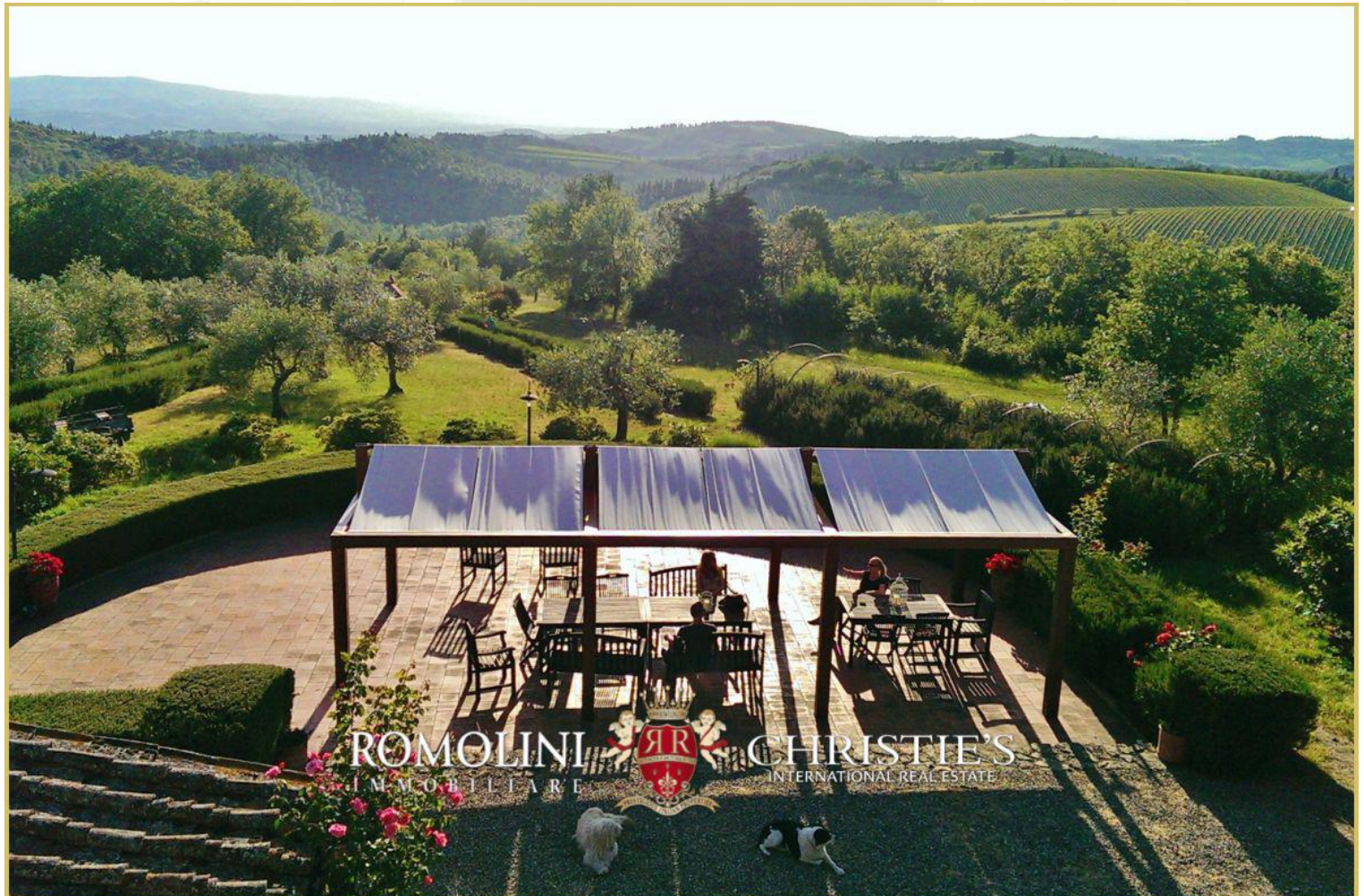












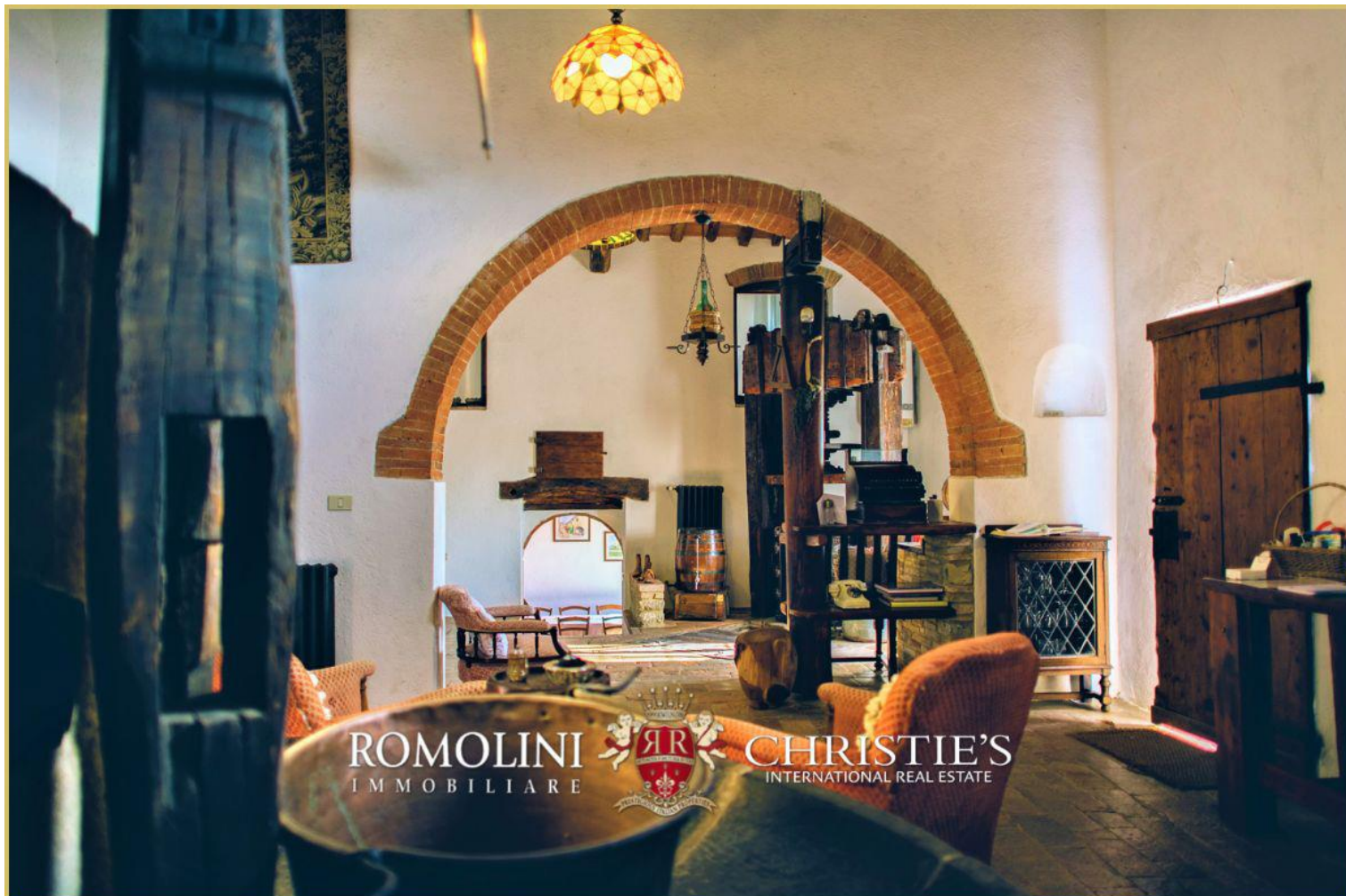




















































































































ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

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)