

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 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 si 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 monolocale** (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
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  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



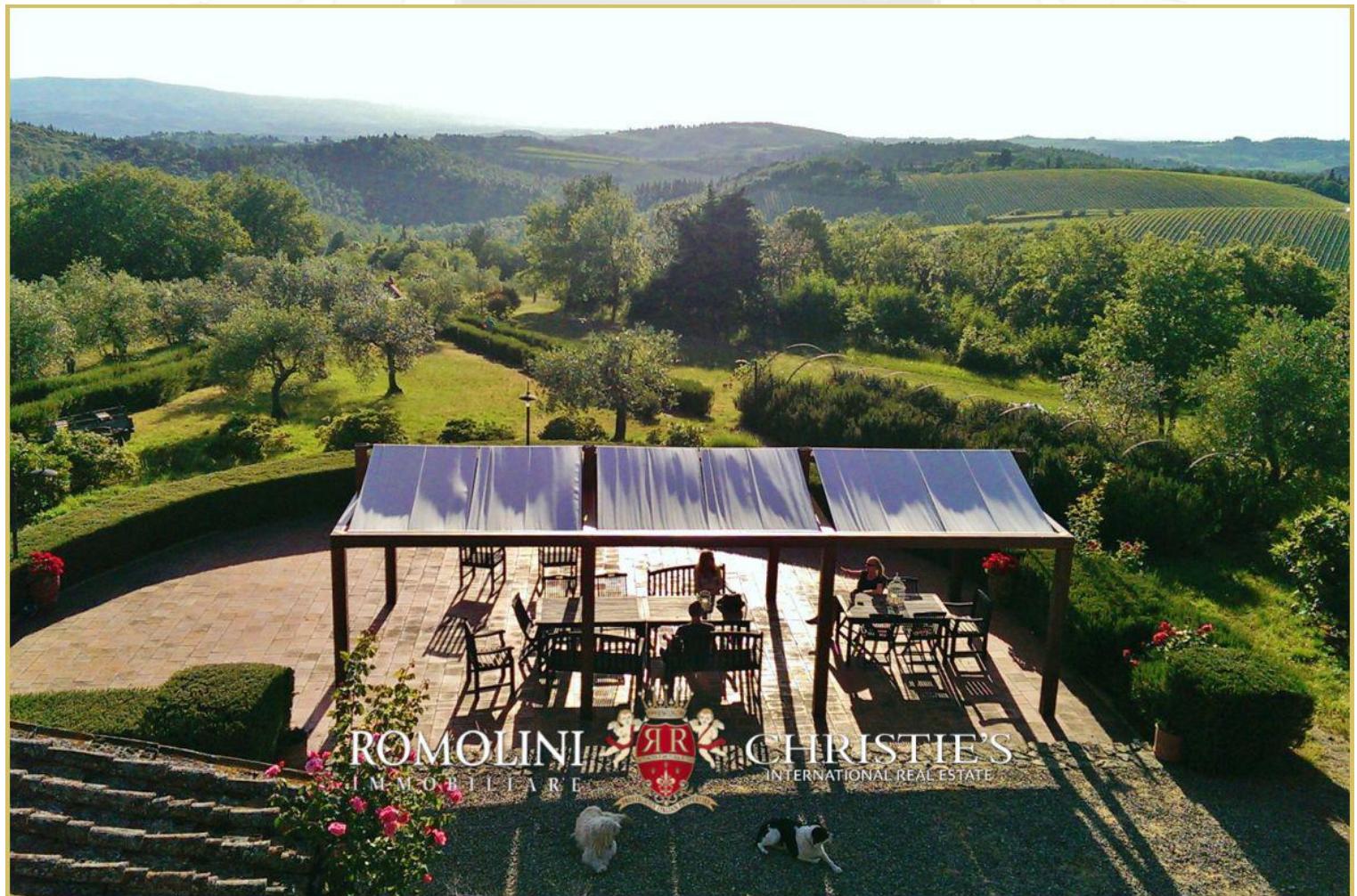
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE 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

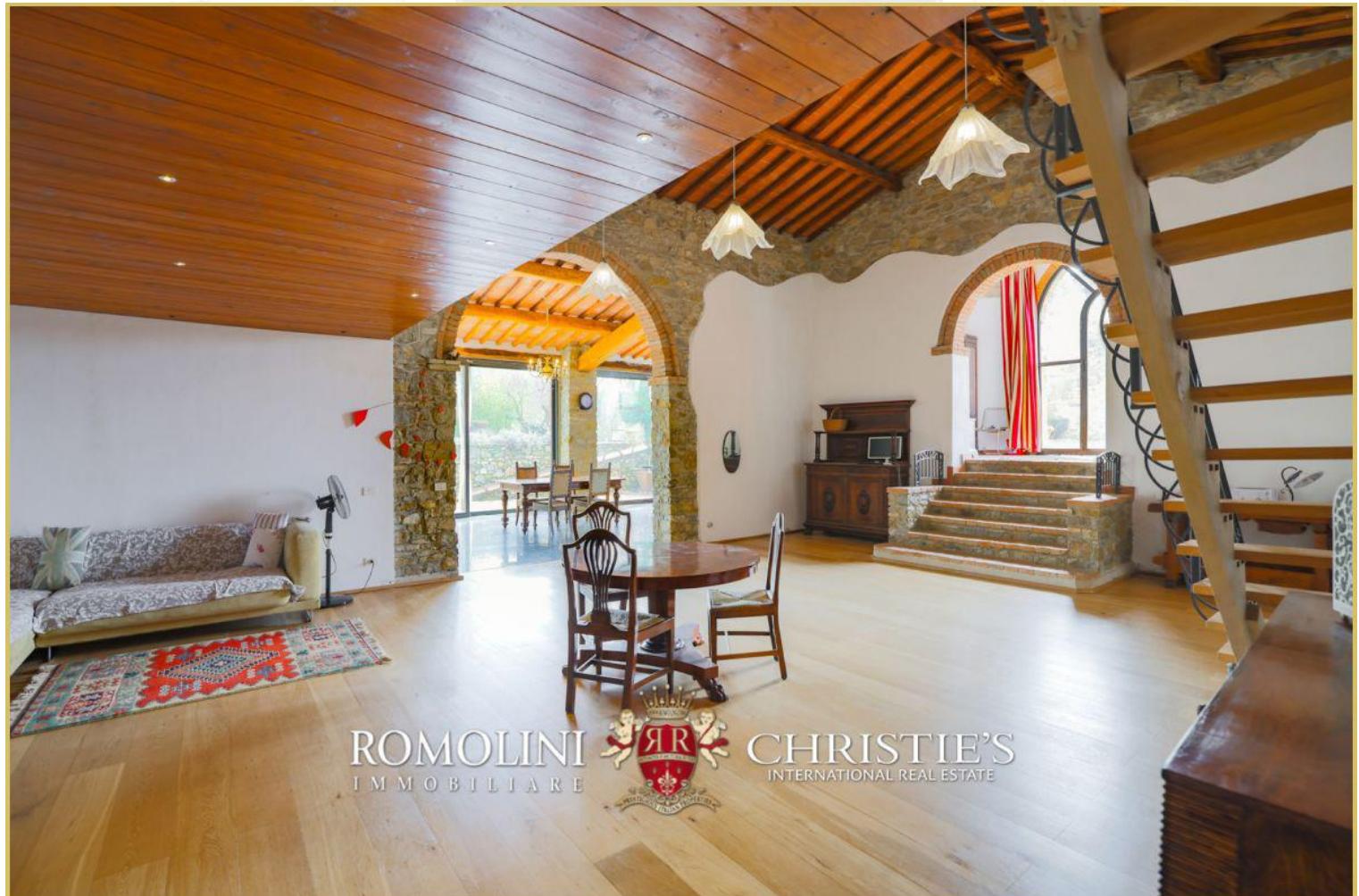


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE













ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI

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

info@romolini.com