

Rif. 2521 – RIFUGIO DELLO YOGA

www.romolini.com/it/2521

AGRITURISMO CON CENTRO YOGA IN VENDITA IN MAREMMA, TOSCANA

Grosseto – Grosseto – Toscana



Superficie
2.079 m²

Camere
12

Bagni
10

Terreno totale
9.900 m²

Sulle colline della Maremma, in posizione aperta e soleggiata non lontana dal mare, Agriturismo con centro yoga in vendita. I due edifici principali (una villa padronale e un casale rustico) sono stati interamente ristrutturati e convertiti in attività ricettiva, con un massimo di 12 camere per gli ospiti, e includono anche una sala per lo yoga e un ristorante.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2521 – RIFUGIO DELLO YOGA

TIPOLOGIA: agriturismo, centro yoga

CONDIZIONE: ristrutturata (2011)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (3,2 km)

SUPERFICI INTERNE: 2.079 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: 12

BAGNI: 10

ANNESSI: agriturismo, edifici agricoli da ristrutturare

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini, soffitti a volta, pavimenti in legno, terrazza panoramica, ristorante, sala yoga, giardino, edifici rurali da ristrutturare, certificazione biologica

ESTERNI: 9.900 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 336,92 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + pannelli solari

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (6km; 10'), Roccastrada (21km; 25'), Follonica (21km; 15'), Grosseto (35km; 25'), Castiglione della Pescaia (36km; 30'), Siena (74km; 1h 10'), Montalcino (67km; 1h), Pienza (89km; 1h 30'), Saturnia (90km; 1h 30'), Castellina in Chianti (95km; 1h 20'), Gaiole in Chianti (102km; 1h 30'), Volterra (108km; 1h 20'), Pisa (125km; 1h 25'), Firenze (145km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (35km; 25'), Perugia San Francesco (182km; 2h 15'), Firenze A. Vespucci (182km; 2h), Roma Ciampino (226km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (269km; 2h 50'), Roma Ciampino (226km; 2h 25'), Roma Fiumicino (205km; 2h 10')

RIFUGIO DELLO YOGA

Sulle colline della **Maremma**, in posizione aperta e soleggiata non lontana dal mare, **Agriturismo con centro yoga** in vendita. I due edifici principali (una villa padronale e un casale rustico) sono stati interamente ristrutturati e convertiti in attività ricettiva, con un massimo di 12 camere per gli ospiti, e includono anche una **sala per lo yoga** e un **ristorante**.

I servizi di base (alimentari, bar) sono disponibili nel vicino paese (6km; 10') mentre per altre necessità basta raggiungere il borgo medievale di **Roccastrada** (21km; 25'). In circa quindici minuti di auto si arriva anche al mare e in venticinque all'aeroporto di Grosseto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (509 m², 4 camere e 3 bagni), classico edificio in stile liberty, è posta sulla sommità di un poggio boschivo ed è strutturata su tre piani più una torretta panoramica.

Il piano terra è per metà ristrutturato e dedicato ad archivio ed uffici mentre per metà utilizzato come cantine e magazzino. Dall'attento restauro delle stalle è stata ricavata un'elegante sala eventi (70 m²), molto ampia e luminosa, che si affaccia sul bosco retrostante: il locale viene attualmente usato per conferenze, seminari, corsi di danza, yoga e meditazione (capacità massima 50 persone). La sala è poi collegata al ristorante (25 ospiti) con cucina.

Il primo e il secondo piano sono accuratamente ristrutturati e dedicati ad abitazione dei proprietari, composta da grande soggiorno, cucina, sala da pranzo con uscita sulla terrazza panoramica (105 m²), quattro camere e tre bagni (con possibilità di convertire alcune delle stanze in ulteriori camere).

Grazie ad una recente ristrutturazione sono stati valorizzati gli elementi originari, come i soffitti con travi a vista, camini in pietra e pavimenti in cotto.

Un'ala indipendente, collegata alla villa, ospita dei grandi **magazzini con stalle** (312 m²) e depositi al piano terra e una **piccola dependance** (97 m², 2 camere e 1 bagno) al primo piano composta di cucina con zona pranzo, due camere e bagno di servizio.

L'**agriturismo** (340 m², 6 camere e 6 bagni) è stato ricavato in una casa colonica posta accanto alla villa, completa di ex cappella privata. L'edificio, ristrutturato interamente nel 2011, è soggetto a vincolo della **Sovrintendenza alle Belle Arti di Siena**. La struttura ospita al momento tre camere e tre appartamenti indipendenti.

- **App. N°1** (51 m²): soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. N°2** (50 m²): soggiorno con cucina, camera, bagno e spazio esterno esclusivo;
- **App. N°3** (48 m²): soggiorno con cucina, camera e bagno.

Completano la proprietà una **rimessa** (142 m²), la **vecchia porcilaia** (45 m²) e un grande **capannone agricolo** (634 m²), tutti da ristrutturare.

ESTERNI

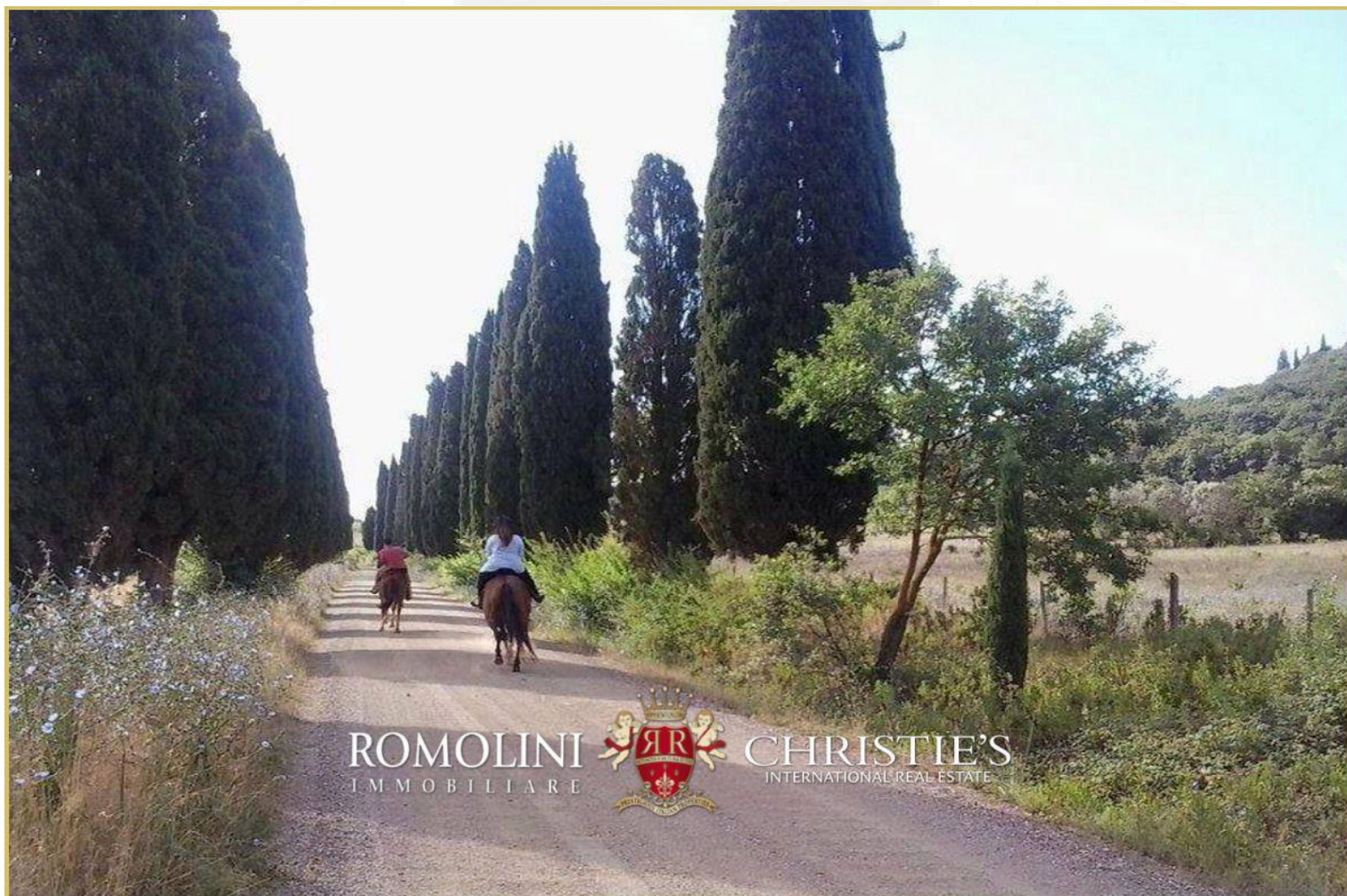
La villa e l'agriturismo sono circondati da un **giardino ben curato di 4.000 m²** recintato dove gli ospiti possono rilassarsi in tutta tranquillità. Completano la proprietà circa 5.900 m² di terreno attualmente inutilizzato.

Se interessati sono disponibili con trattativa separata altri **50,5 ettari** di terreno. Sul retro della villa si trova un piccolo bosco (2,4 ha) e poi, tutto attorno, grandi estensioni di **seminativo** (48,1 ha) che vengono coltivati con **metodi biologici** per produrre ortaggi da servire poi agli ospiti nel ristorante dell'agriturismo.













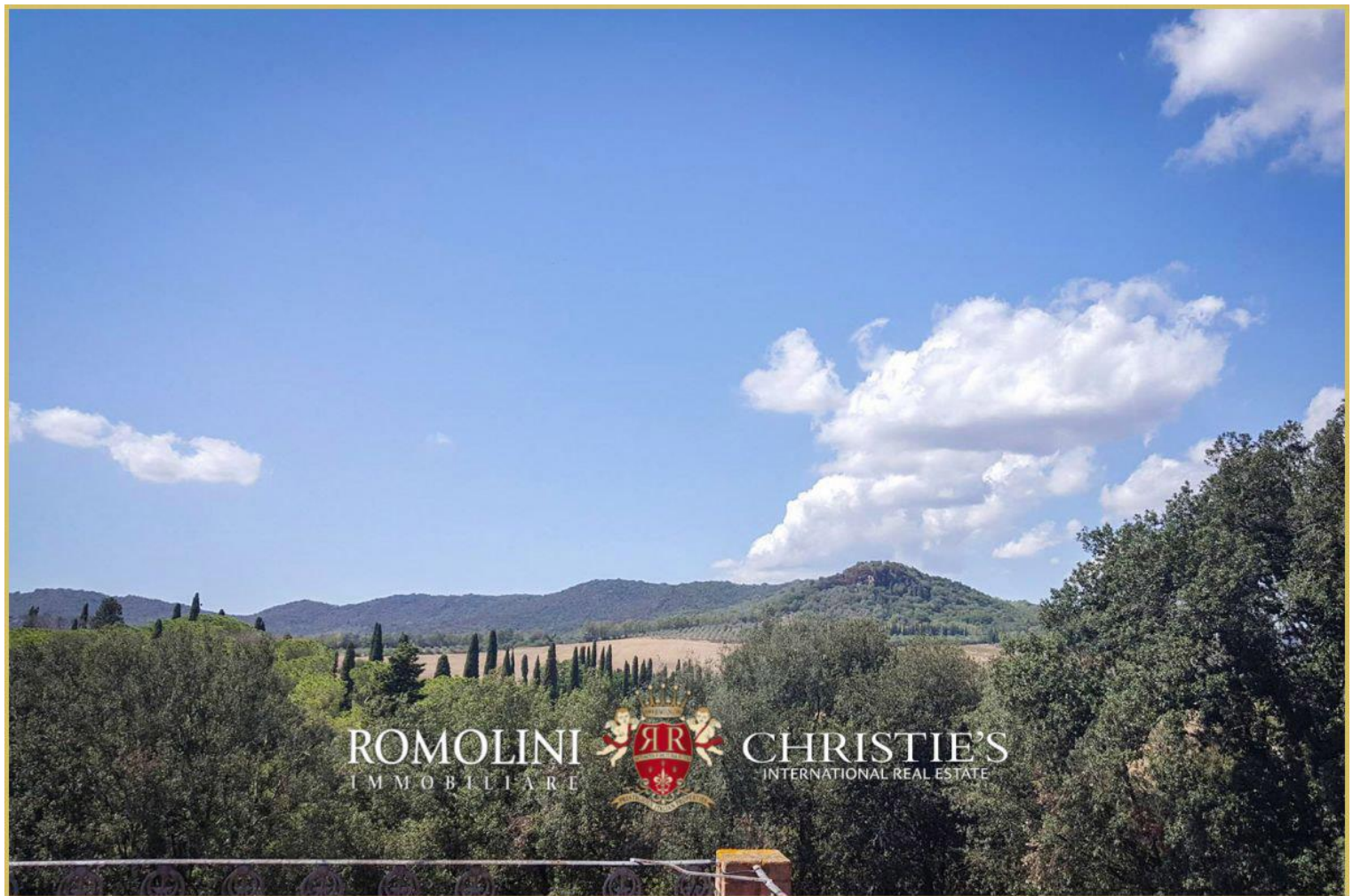




















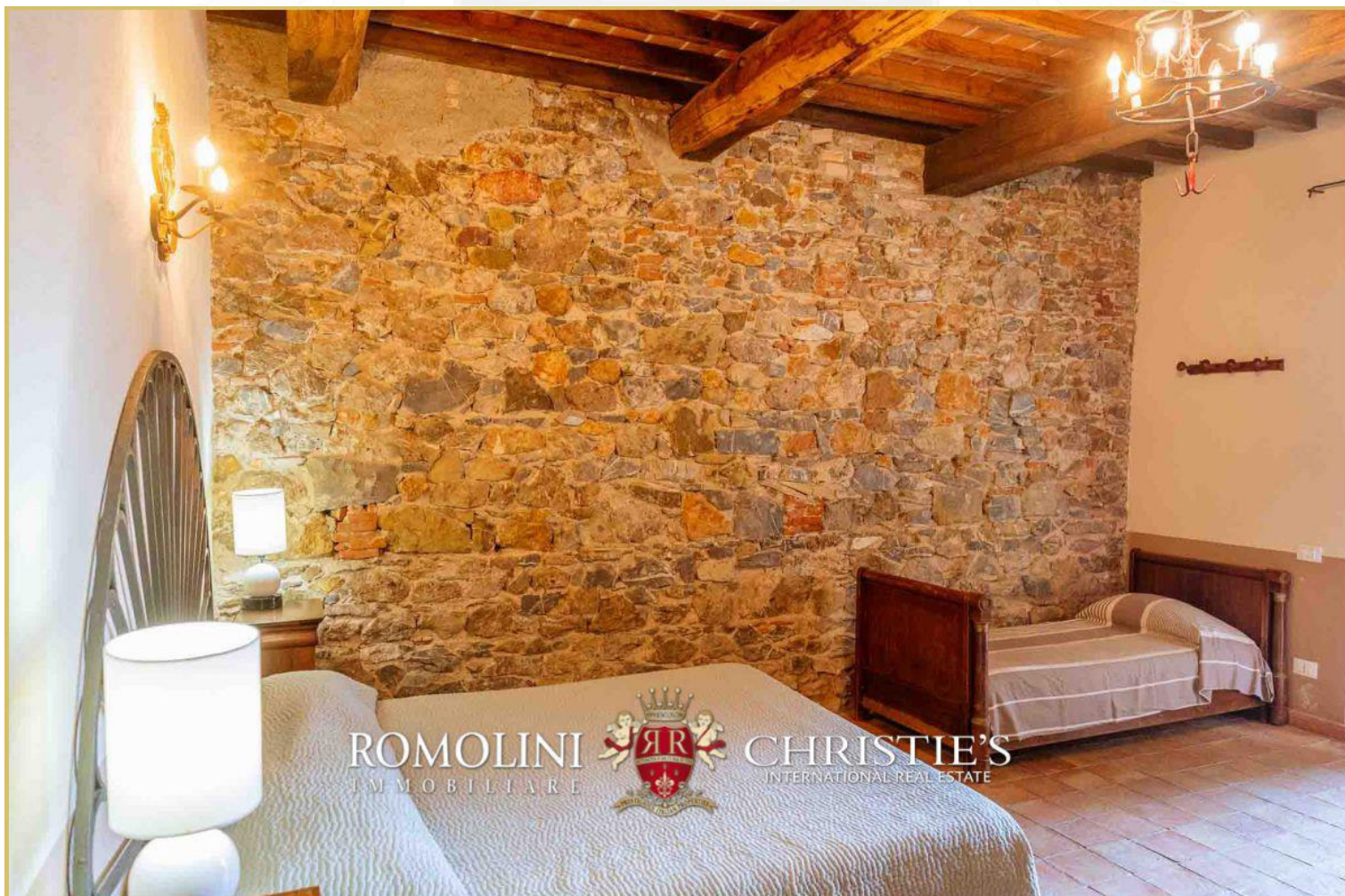














ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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