

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
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



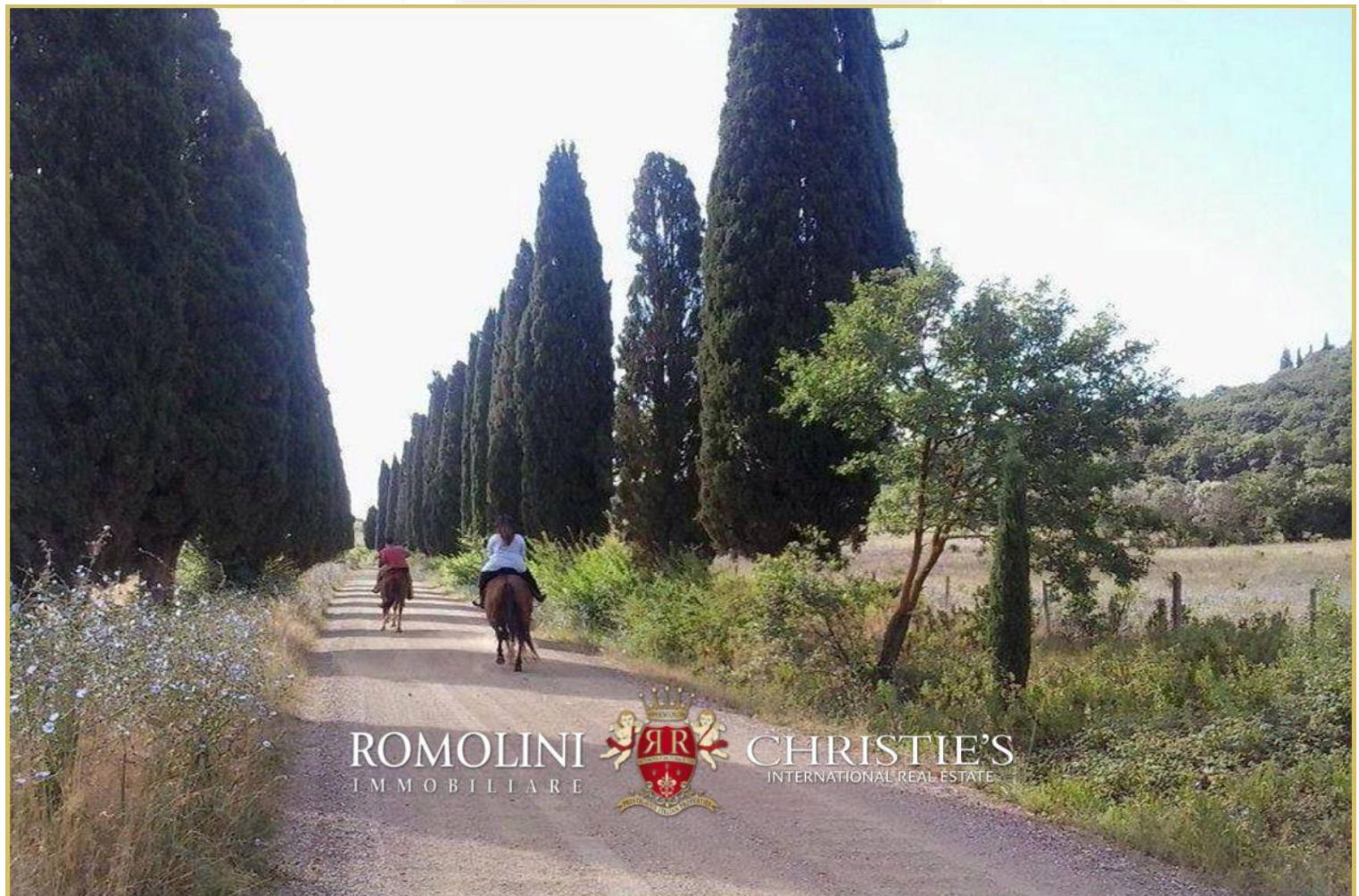
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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 ESTATE AGENTS FOR ITALY & VATICAN CITY



ROMOLINI  CHRISTIE'S
IMMOBILIARE ESTATE AGENTS FOR ITALY & VATICAN CITY





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



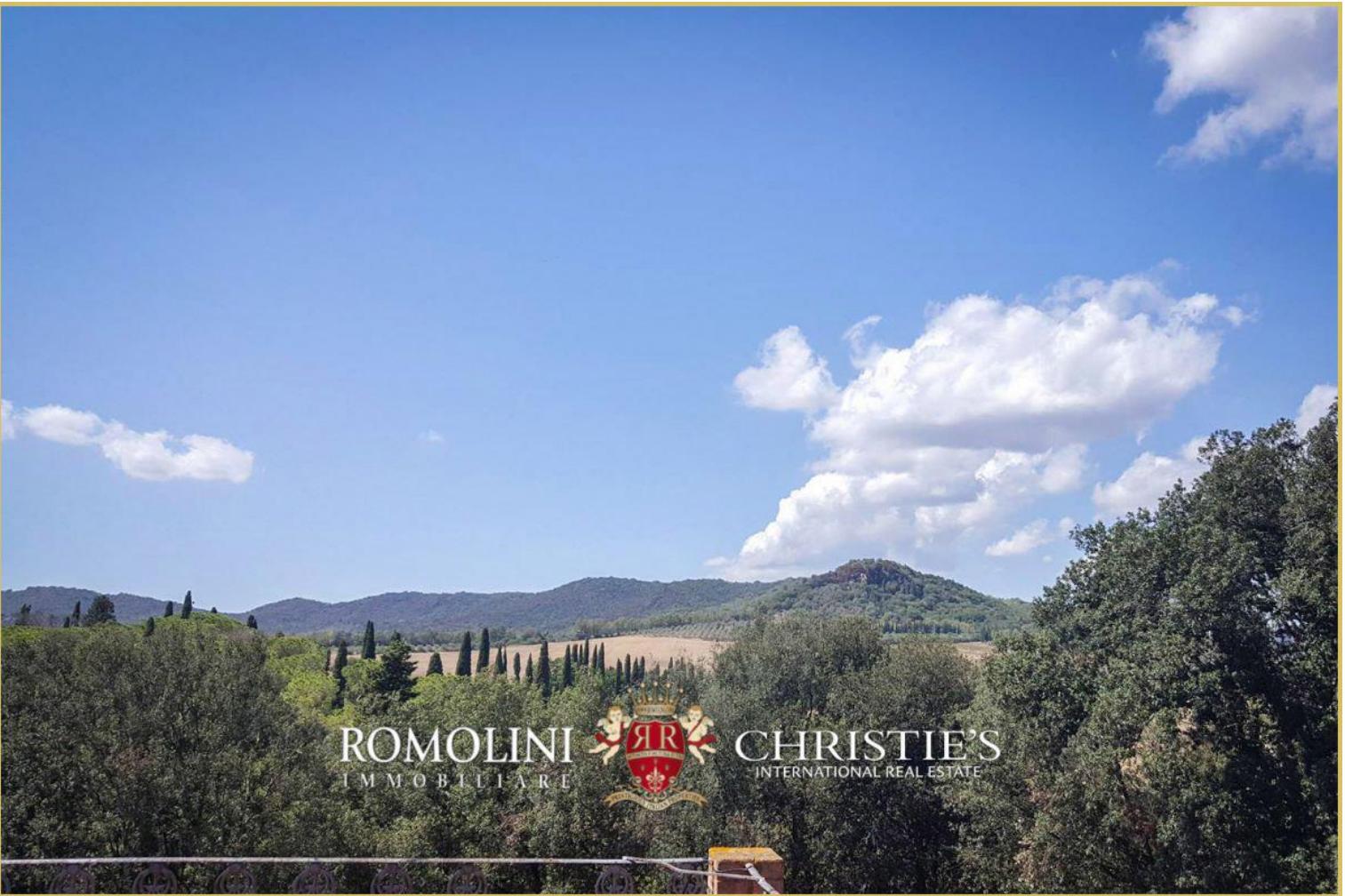
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



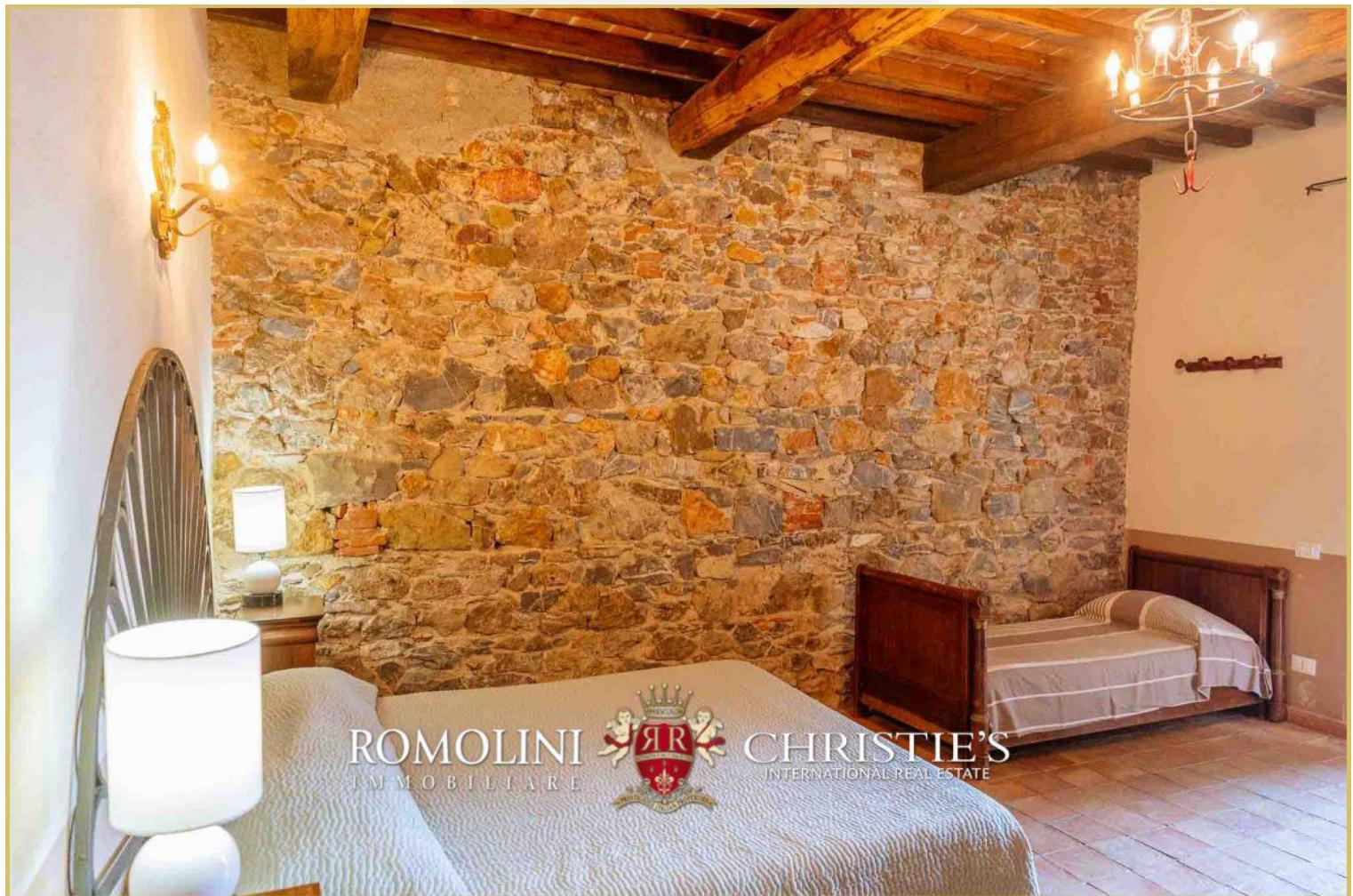
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

info@romolini.com