

Rif. 2600 – **BORGIO PERGINE**

www.romolini.com/it/2600

TENUTA DI 65,9 HA CON BORGIO RURALE, OLIVETO E VIGNETO IN VENDITA IN TOSCANA, VALDARNO

Pergine Valdarno – Arezzo – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
965 mq

Camere
9

Bagni
5

Piscina
13 × 5 m

Terreno totale
65,9 ha

Vigneto
4,3 ha

Oliveto
800 piante

In posizione panoramica sulle colline del Valdarno Aretino, al confine con il Chianti, tenuta di 65,9 ha con borgio rurale, piscina, vigneto e oliveto in vendita. La proprietà (oltre 900 mq in totale) è in buone condizioni e dispone attualmente di 9 camere distribuite tra i vari edifici, molto comode per un'attività ricettiva. La produzione agricola (da riavviare) includeva a suo tempo olio e vino.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2600 – BORGO PERGINE

TIPOLOGIA: tenuta con borgo rurale

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: eccellente, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 965 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 9

BAGNI: 5

ANNESI: vari edifici agricoli e residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimento in parquet, soffitto con travi in legno, camino, antico forno, cantina, sauna, barbecue, loggia, veranda, cancello elettrico, vigneto, piante di ulivo, tettoie

ESTERNI: 65,9 ettari

VIGNETO: 4,3 ettari

OLIVETO: 800 piante

GIARDINO: sì, con olivi e piante ornamentali

PISCINA: 13 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

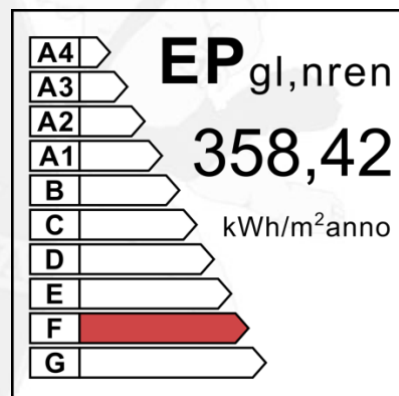
ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + camino + stufa



CITTÀ PIÙ VICINE

Pergine Valdarno (2km; 5'), Laterina (10km; 17'), Montevarchi (16km; 22'), Arezzo (22km; 30'), Rapolano Terme (33km; 35'), Castiglion Fiorentino (34km; 40'), Cortona (45km; 1h), Siena (49km; 50'), Montepulciano (59km; 1h), Firenze (60km; 1h), Montalcino (77km; 1h 16')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (80km; 1h 5'), Perugia San Francesco (112km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (141km; 1h 43'), Bologna G. Marconi (162km; 1h 50'), Forlì L. Ridolfi (156km; 2h 24'), Roma Ciampino (237km; 2h 35'), Roma Fiumicino (251km; 2h 40')

BORGIO PERGINE

In posizione panoramica sulle colline del **Valdarno Aretino**, al confine con il **Chianti**, **tenuta** di 65,9 ha con **borgio rurale**, piscina, **vigneto** e **oliveto** in vendita. La proprietà (oltre 900 mq in totale) è in buone condizioni e dispone attualmente di 9 camere distribuite tra i vari edifici, molto comode per un'attività ricettiva. La produzione (da riavviare) includeva a suo tempo olio e vino.

L'area è ricca di oliveti e molto rinomata tanto per l'olio extra vergine quanto per il vino Chianti, vere e proprie eccellenze di questo splendido territorio collocato al centro del triangolo geografico marcato da **Arezzo**, **Siena** e **Firenze**.

Il paese di Pergine, in cui si trovano i servizi principali, si trova a meno di 2 km di auto.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa** (572 mq, 4 camere e 2 bagni), posta al centro del borgio, è un edificio d'epoca strutturato su due livelli, con l'abitazione ricavata nella parte superiore.

- **Piano terra**: cantina, zona degustazione e cucina di servizio con forno originale;
- **Piano primo**: ampia cucina con camino, soggiorno con camino, loggia panoramica (molto adatta per cene in compagnia), quattro camere e due bagni

Posta al centro del borgio, la villa è circondata dal giardino (2.200 mq) dove trova posto la **piscina 13 x 5 m** da cui si ha una splendida vista panoramica. Direttamente dal giardino dove è presente la piscina si accede a un servizio esterno con doccia e locale sauna. Da un loggiato adiacente è stato ricavato un ambiente dedicato al fitness.

Casa Giulia (100 mq, 2 camere 1 bagno) è un edificio su tre piani nelle vicinanze della villa:

- **Seminterrato**: cantina (molto adatta come zona per l'affinamento dei vini);
- **Piano terra**: soggiorno con loggiato, bagno, sala da pranzo con cucina e veranda;
- **Piano primo**: due camere.

Leggermente distaccata e verso valle, **Casa Tiziana** (81 mq, 1 camera e 1 bagno) è un piccolo edificio composto di ampio soggiorno con camino, zona pranzo, cucina, bagno e camera ricavata nel soppalco sopra il salotto.

Sul lato est della villa, **Casa Giovanna** (212 mq, 2 camere e 1 bagno) è un fabbricato destinato in parte ad abitazione e in parte a rimessa per attrezzi e veicoli. Nella porzione agricola il proprietario ha ricavato un piccolo atelier personale dove coltivare la passione per la pittura, ma questo locale potrebbe facilmente essere convertito in zona ricreativa per gli ospiti. L'abitazione vera e propria si compone di soggiorno/sala da pranzo, cucina, due camere e bagno.

ESTERNI

I terreni che fanno parte di questo compendio immobiliare hanno un'estensione di circa **65,9 ettari** distribuiti in un unico corpo che, come uno scrigno, protegge il piccolo borgio al centro.

I terreni sono principalmente boschivi (56,8 ha) ma gli appezzamenti più prossimi agli edifici sono coltivati a **oliveto** (circa 800 olivi) e a **vigneto** (circa 4,3 ettari), in parte sistemati a terrazzamenti così da sfruttare al meglio le superfici disponibili.

USO E POTENZIALITÀ

La grande estensione della proprietà tra oliveti, vigneti e boschi di querce conferisce al borgio molta tranquillità. Gli edifici potrebbero essere impiegati come casa privata oppure destinati (almeno in parte) all'attività turistico-ricettiva. La condizione di azienda agricola permette di inquadrare l'attività come agriturismo con tutti i relativi vantaggi fiscali. L'attività agricola è in parte da ripristinare ma, considerata la vocazione alla produzione di qualità, potrebbe dare grandi gratificazioni.



































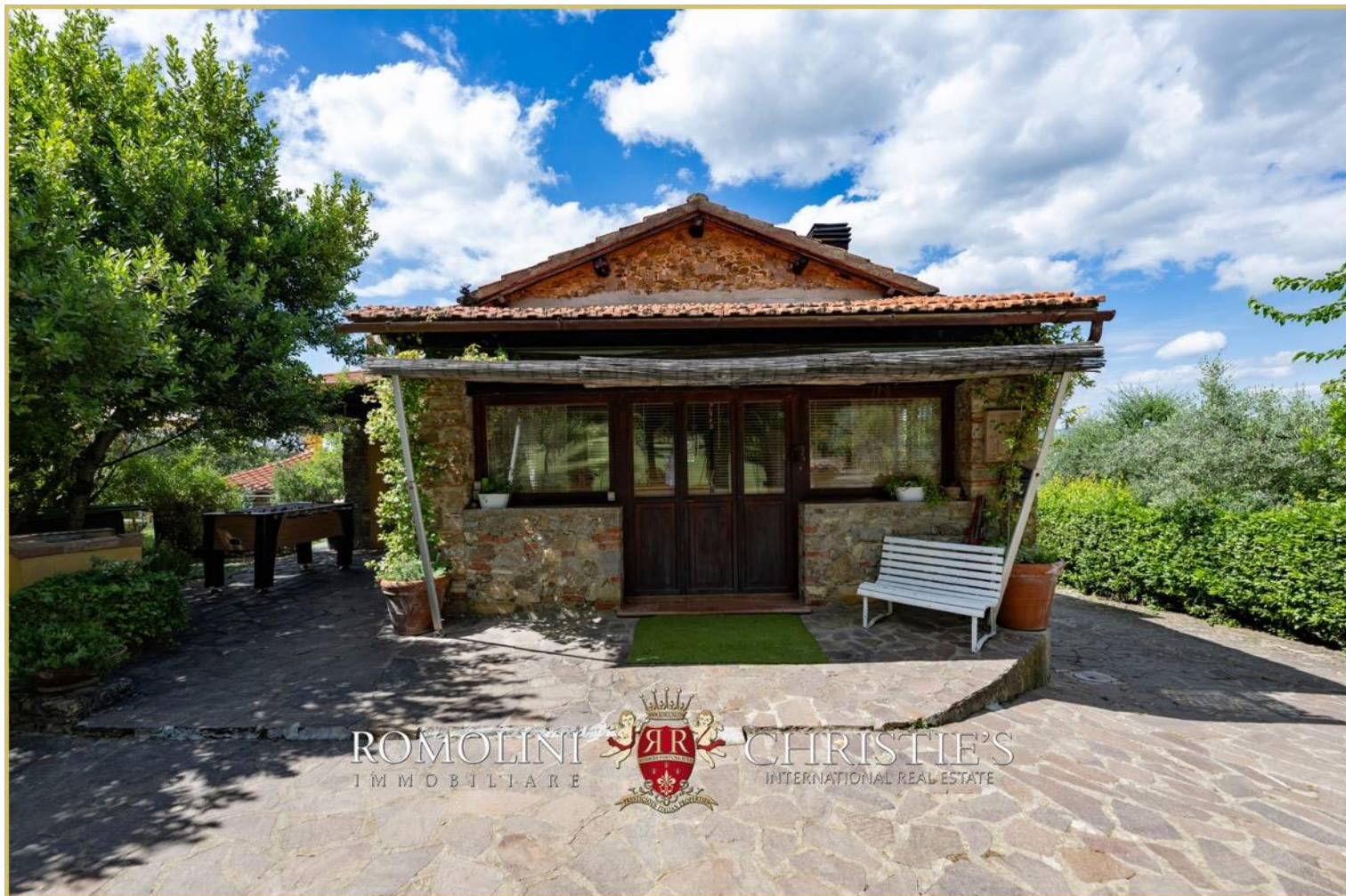














ROMOLINI
IMMOBILIARE



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