

Rif. 2620 – **TENUTA MASACCIO**www.romolini.com/it/2620

VILLA PADRONALE CON VIGNETO IN VENDITA NEL CHIANTI RUFINA, TOSCANA

Rufina – Firenze – Toscana**VEDI SUL SITO****Superficie**
1.794 mq**Camere**
14**Bagni**
11**Terreno totale**
16,4 ha**Vigneto**
13,2 ha**Bottiglie**
90.000 max

Sulle colline di Firenze, nel Chianti, azienda agricola vitivinicola di 16,4 ettari con vigneto Chianti Rufina DOCG e villa padronale in vendita. La proprietà dispone della propria cantina di vinificazione, già equipaggiata e funzionante, che permette di produrre circa 65.000 bottiglie di vino l'anno (con possibilità di incremento fino a 90.000). La villa, ristrutturata e divisa in appartamenti, è molto adatta sia come casa privata che come Agriturismo.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2620 – TENUTA MASACCIO

TIPOLOGIA: tenuta vitivinicola Chianti DOCG

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.794 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: 14

BAGNI: 11

ANNESSI: fienile, cantina, rimessa

CARATTERISTICHE: villa padronale, appartamenti per gli ospiti, giardino ben curato, vista panoramica, vigneto Chianti Rufina DOCG, cantina di vinificazione, pavimenti in cotto, travi in legno, archi in muratura, muri in pietra

TERRENO: 16,4 ettari

VIGNETO: 13,2 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 90.000 bottiglie / anno

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzi privati

TELEFONO: già collegato

ADSL: presente

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1,5km; 5'), Rufina (12km; 20'), Pontassieve (19km; 30'), Firenze (38km; 55'), Arezzo (84km; 1h 20'), San Gimignano (88km; 1h 35'), Volterra (110km; 1h 55'), Siena (110km; 1h 50'), Montepulciano (117km; 1h 45'), Montalcino (144km; 2h 15')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (63km; 1h 5'), Bologna G. Marconi (105km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (123km; 1h 45'), Perugia San Francesco (167km; 2h 5'), Grosseto C. Baccarini (180km; 2h 30'), Roma Ciampino (295km; 3h 10'), Roma Fiumicino (310km; 3h 15')

TENUTA MASACCIO

Sulle colline di Firenze, nel Chianti, azienda agricola vitivinicola di 16,4 ettari con vigneto Chianti Rufina DOCG e villa padronale in vendita. La proprietà dispone della propria cantina di vinificazione, già equipaggiata e funzionante, che permette di produrre circa 65.000 bottiglie di vino l'anno (con possibilità di incremento fino a 90.000). La villa, finemente ristrutturata e divisa in appartamenti, è molto adatta sia come casa privata che come Agriturismo. La cantina si trova ad appena 1,5 km da un piccolo paese di campagna dove sono però disponibili tutti i servizi necessari, e a poco meno di un'ora da Firenze dove si trova anche un comodo aeroporto internazionale.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La villa padronale (1.024 mq, 10 camere e 8 bagni) è un grande edificio diviso in due sezioni, una di tipo signorile più recente e una in pietra più antica. L'edificio ospita la barricaia al piano seminterrato, un ristorante con cucina professionale e cinque appartamenti (uno dei quali abitato attualmente dal proprietario):

- App. N°1: ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, due camere e due bagni;
- App. N°2: ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, tre camere e due bagni;
- App. N°3: cucina con terrazza, camera e bagno;
- App. N°4: soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno;
- App. N°5: soggiorno, cucina, due camere e bagno.

Il fienile (200 mq, 4 camere e 2 bagni), posto accanto alla villa, è invece diviso in due appartamenti, uno per piano:

- App. N°6: soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- App. N°7: soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno.

Gli edifici sono circondati da un giardino di 6.800 mq con parcheggio e terrazze pavimentate.

Una rimessa (210 mq) con pareti in muratura e tetto in lamiera permette di mettere al riparo mezzi agricoli e attrezzi per la lavorazione delle vigne.

La cantina per la vinificazione (360 mq, 1 bagno) è ricavata all'interno di un edificio di metà Ottocento, realizzato in pietra e mattoni come da tradizione ma interamente ristrutturato nel 2000. Al piano terra si trovano il locale per la lavorazione delle uve, un magazzino per lo stoccaggio e un bagno per i dipendenti. Al piano superiore si trovano invece una sala degustazione e gli uffici.

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

Il vigneto (13,2 ha) è interamente registrato a Chianti Rufina DOCG e occupa la quasi totalità dell'azienda. I primi impianti risalgono al biennio 1972-1973 con Sangiovese e Malvasia. Nel 1994 viene espansa ulteriormente la superficie del Sangiovese, assieme ai nuovi impianti di Trebbiano e Canaiolo. Nel 1997 viene impiantato altro Sangiovese, seguito nel 2003 da Merlot, Syrah e Pinot Nero. Infine, nel 2016 vengono impiantati Sangiovese, Ciliegiolo e Pinot Bianco.

- **Superficie vitata:** 13,2 ettari
- **Varietà:** Sangiovese, Malvasia, Syrah, Pinot Nero, Merlot, Ciliegiolo, Pinot Bianco, Trebbiano, Canaiolo
- **Anno impianti:** 1972, 1973, 1994, 1997, 2003, 2016
- **Giacitura ed esposizione:** 280 – 380 m (est – ovest)
- **Allevamento:** cordone speronato, Guyot (2.700 – 4.600 viti / ha)
- **Composizione del suolo:** argilloso
- **Produzione annua:** 65.000 bottiglie (fino a 90.000)



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
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

CHIANTI



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
FURNITURE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
FURNITURE



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

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