

Rif. 2682 – **TENUTA VALDELSA**

www.romolini.com/it/2682

DIMORA STORICA CON VIGNETO CHIANTI DOCG IN VENDITA A CERTALDO, TOSCANA

Certaldo – Firenze – Toscana

VEDI SUL SITO



Superficie
2.129 mq

Camere
17

Bagni
14

Piscina
12 x 8,5 m

Terreno totale
7,1 ha

Vigneto
8.000 mq

Oliveto
200 piante

Nel cuore della Toscana, in una posizione panoramica e riservata ma a meno di 2 km da un paese medievale con tutti i servizi, tenuta di prestigio con villa storica, cantine, vigneto e oliveto. La proprietà (circa 2.129 mq) conta vari edifici, da destinare in parte all'ospitalità (5 suite e 12 camere) e in parte alle produzioni agricole dell'azienda. Tra le caratteristiche salienti dell'azienda meritano menzione il vigneto (8.000 mq), l'oliveto (200 piante), la cappella e la piscina.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2682 – TENUTA VALDELSA

TIPOLOGIA: tenuta con villa storica

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (290 m)

SUPERFICI INTERNE: 2,129 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 17

BAGNI: 14

ANNESSI: cappella, cantina, dependance, magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, pareti affrescate, camini originali, cappella gentilizia, cantina di vinificazione, piscina, parco, oliveto, vigneto Chianti DOCG

ESTERNI: 7,1 ettari

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: 12 x 8,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 4') Certaldo (15km; 20'), San Gimignano (16km; 20'), Volterra (25km; 30') Poggibonsi (26km; 30'), San Miniato (28km; 30'), Siena (57km; 50'), Lucca (61km; 1h 15'), Pisa (65km; 1h), Livorno (70km; 1h 10'), Firenze (72km; 1h 10'), Montalcino (95km; 1h 30'), Montepulciano (117km; 1h 35'), Cortona (127km; 1h 40'), Perugia (162km; 2h), Assisi (186km; 2h 20'), Spello (189km; 2h 15'), Todi (204km; 2h 30') Gubbio (212km; 2h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (58km; 50'), Pisa G. Galilei (62km; 55'), Grosseto C. Baccarini (127km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (146km; 1h 40'), Perugia San Francesco (171km; 2h 5'), Rimini F. Fellini (269km; 2h 55'), Roma Ciampino (299km; 3h 15'), Roma Fiumicino (313km; 3h 20')

TENUTA VALDELSA

Nel cuore della **Toscana**, in una posizione panoramica e riservata ma a meno di 2 km da un paese medievale con tutti i servizi, **tenuta di prestigio** con **villa storica**, cantine, vigneto e oliveto. La proprietà (circa 2.129 mq) conta vari edifici, da destinare in parte all'ospitalità (5 suite e 12 camere) e in parte alle produzioni agricole dell'azienda. Tra le caratteristiche salienti dell'azienda meritano menzione il **vigneto** (8.000 mq), l'**oliveto** (200 piante), la cappella e la piscina.

Ristoranti, caffè, pub, supermercati sono raggiungibili anche a piedi (circa 2 km). Importanti città d'arte della **Toscana** come San Gimignano, Volterra e Siena si possono raggiungere in auto in meno di un'ora. Le spiagge della **costa toscana** sono raggiungibili in circa un'ora e venti minuti, mentre gli *amanti del golf* possono trovare un importante campo da gioco a 14 km di distanza.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa storica** (933 mq, 9 camere e 10 bagni) è un grande edificio signorile di epoca rinascimentale, strutturato su cinque piani: ai livelli più bassi si trovano le zone giorno con i saloni, i locali di servizio e le cucine, mentre ai piani superiori sono state ricavate le zone notte per un totale di nove camere e dieci bagni. La villa era in passato il cuore di un'attività ricettiva ma necessita attualmente di importanti opere di consolidamento e restauro.

La **cappella gentilizia** (62 mq) si trova a pochi passi dalla villa e si compone di tre locali che ospitano dei bellissimi affreschi, gli altari originali e un elegante pavimento a tarsie di marmo. L'edificio necessita di interventi di recupero e restauro.

La **cantina di vinificazione** (673 mq) è un grande edificio interrato con una grande zona di lavorazione e numerosi tini per la fermentazione. La struttura si sviluppa in lunghezza con stanze sui lati di un corridoio centrale, cosa che facilita la lavorazione. La capacità produttiva si aggira sui 3.000 hl di vino l'anno (circa 400.000 bottiglie).

La **dependance** (331 mq, 8 camere e 4 bagni) è realizzata direttamente sopra la cantina di vinificazione ed è un edificio su due piani. Al piano terra si trova un ampio magazzino per lo stoccaggio dei prodotti, mentre il resto dell'edificio è diviso in due appartamenti:

- **App. A** (74 mq): soggiorno con zona pranzo, cucina, due camere e due bagni;
- **App. B** (177 mq): soggiorno con sala da pranzo e angolo cottura, sei camere e due bagni.

Completano la proprietà due **magazzini agricoli** (totali 130 mq).

ESTERNI

La tenuta si estende su una superficie totale di circa **7,1 ettari**, comprendenti un giardino (8.700 mq), terreno seminativo (3,8 ettari), un **oliveto** con circa **200 olivi** (1,6 ha), un **vigneto Chianti DOCG** (8.000 mq).

Accanto alla villa si trova la **piscina 12 x 8,5 m**, circondata da un solarium in erba e alberi ad alto fusto che assicurano ottima privacy. La proprietà dispone anche di un'ampia terrazza pavimentata, parzialmente coperta, dove potersi rilassare e ammirare il panorama.

USO E POTENZIALITÀ

La proprietà, grazie alle grandi dimensioni e alla posizione invidiabile, può essere impiegata in funzione di attività ricettiva con 28 posti letto disponibili. Dal 1997 al 2020, nella proprietà sono state organizzate vacanze sportive per gruppi a mezza pensione con ristorazione interna (35 coperti). Dal 2021 al 2022 la villa storica era annoverata tra le "Residenza d'epoca" della Toscana.













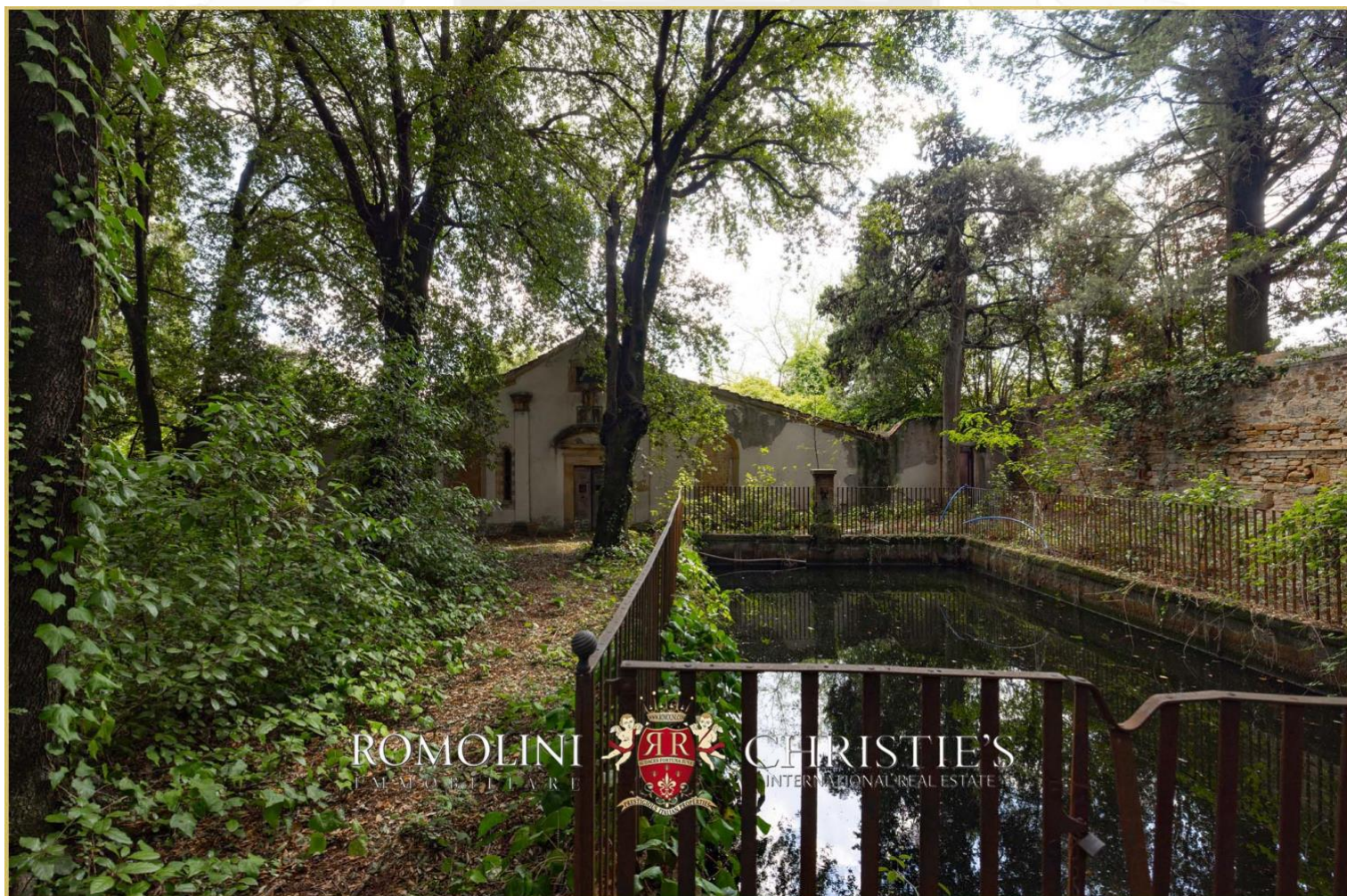


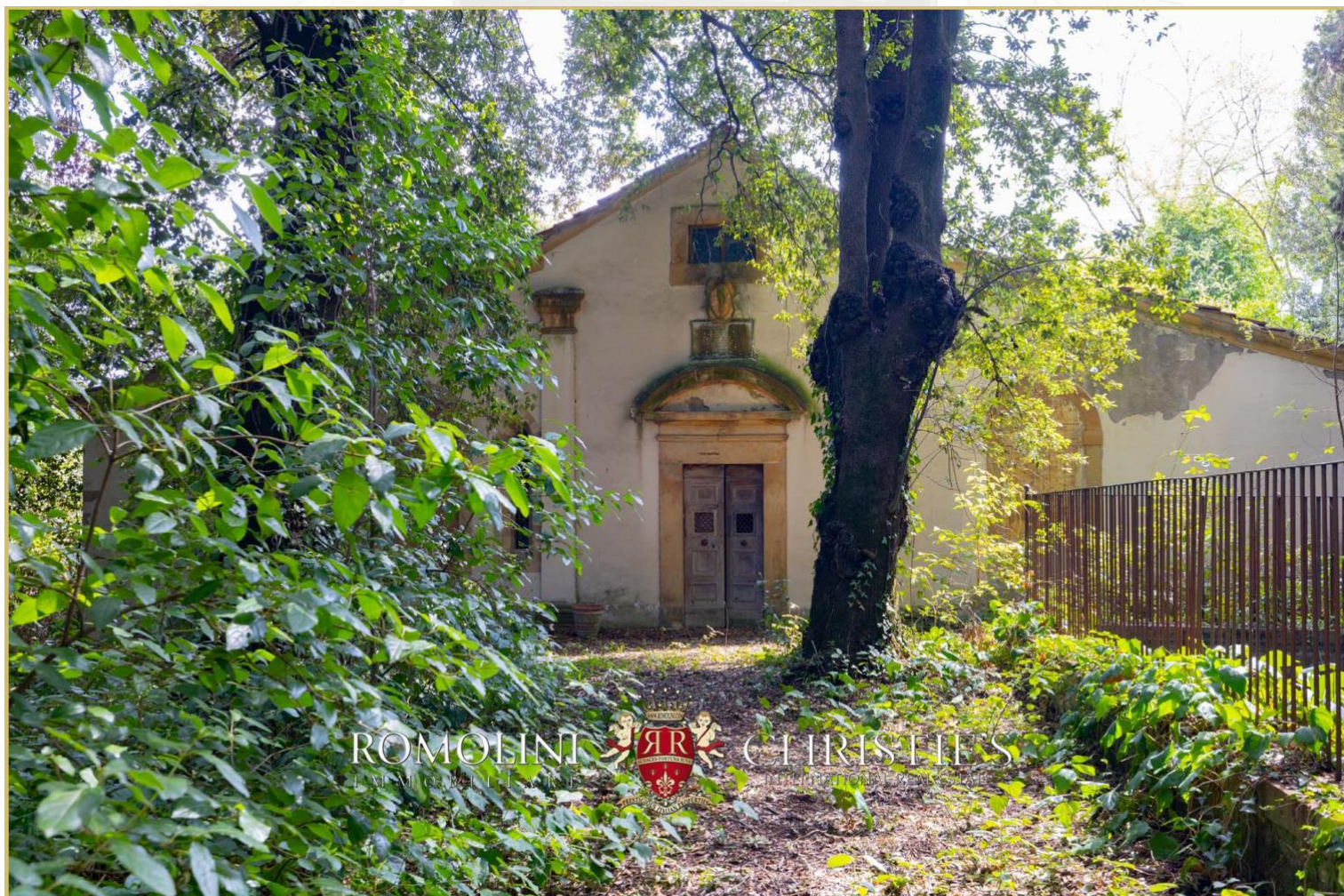




























ROMOLINI
IMMOBILIARE

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