

Rif. 2725 – **TENUTA RADDA**

www.romolini.com/it/2725

CASALE DI LUSSO CON PISCINA, OLIVETO E SPA IN VENDITA A RADDA IN CHIANTI, TOSCANA

Radda in Chianti – Siena – Toscana



Superficie
419 mq

Camere
4

Bagni
5

Piscina
10 x 7 m

Terreno totale
13,0 ha

Oliveto
1.300 piante

Sulle colline del Chianti Classico, a breve distanza da Radda in Chianti, podere con casale di lusso in vendita. La proprietà, finemente ristrutturata, si compone di tre edifici principali che ospitano 4 camere, delle bellissime zone giorno e un centro benessere con piscina 10 x 5 m. Il terreno di 13,0 ha include un giardino ben curato, 1.300 piante di ulivo e boschi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2725 – TENUTA RADDA

TIPOLOGIA: podere

CONDIZIONE: ristrutturata (2014)

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (3 km)

SUPERFICI INTERNE: 419 metri quadrati

VANI: 16

CAMERE: 4

BAGNI: 5

ANNESSI: dependance, centro benessere, rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto antico, camini originali, dettagli in pietra Alberese, domotica, impianto di allarme e videosorveglianza, piante di ulivo, vigneto in affitto dal confinante

ESTERNI: 13,0 ettari

OLIVETO: 1.300 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 x 7 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzi privati + sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: 

RISCALDAMENTO: a pavimento + radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Radda in Chianti (6km; 10'), Gaiole in Chianti (17km; 20'), Siena (22km; 35'), Greve in Chianti (23km; 30'), Monteriggioni (25km; 35'), Colle di Val d'Elsa (29km; 35'), San Gimignano (43km; 1h), Montalcino (61km; 1h 10'), Firenze (62km; 1h 10'), Arezzo (65km; 1h 10'), Volterra (72km; 1h 30'), Montepulciano (79km; 1h 10'), Pienza (84km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (68km; 1h), Grosseto C. Baccarini (100km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (112km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (149km; 2h), Roma Ciampino (260km; 3h 10'), Roma Fiumicino (274km; 3h)

TENUTA RADDA

Sulle colline del **Chianti Classico**, a breve distanza da **Radda in Chianti**, **podere con casale di lusso** in vendita. La proprietà, finemente ristrutturata, si compone di **tre edifici** principali che ospitano 4 camere, delle bellissime zone giorno e un **centro benessere** con **piscina 10 x 5 m**. Il **terreno di 13,0 ha** include un giardino ben curato, **1.300 piante di ulivo** e boschi.



La proprietà si raggiunge tramite una breve strada bianca (circa 3 km) in ottime condizioni che conduce alla strada asfaltata e da lì a Radda in appena 10' per tutti i servizi di base. La posizione nel cuore della **Toscana**, in una delle sue zone più caratteristiche, permette anche di raggiungere le città d'arte più note della regione in poco più di un'ora (Siena, Greve in Chianti, Monteriggioni, San Gimignano, Montalcino, Firenze...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (273 mq, 3 camere e 4 bagni) è un edificio in pietra, risalente con tutta probabilità al Settecento e interamente ristrutturato nel 2014 con materiali originali e di pregio, distribuito su tre livelli. La struttura è stata interamente recuperata, mantenendone inalterato l'aspetto originale ma adeguando il tutto alle attuali leggi in materia di sicurezza. Per le finiture si sono scelti materiali rigorosamente originali, acquistati *ad hoc* o recuperati dalla vecchia struttura.

- **Seminterrato:** ampia cantina con locale tecnico, bagno con accesso dall'esterno, piccolo soggiorno, camera e bagno;
- **Piano terra:** cucina, ampio soggiorno con angolo pranzo, sala lettura, camera padronale con bagno en-suite e camera con bagno;
- **Piano primo:** studio.

A livello di servizi la casa è dotata di riscaldamento a pavimento alimentato a GPL, aria condizionata e impianto domotico per il controllo a distanza degli elettrodomestici. A livello di sicurezza sono stati installati impianto d'allarme e videosorveglianza oltre a cancello elettrico.

La **dependance** (80 mq, 1 camera e 1 bagno), si trova proprio accanto al casale, ma è totalmente indipendente e divisa in due unità. La prima è un monolocale con cucinotto, sala da pranzo, camera e bagno. La seconda è invece una sala conviviale con zona pranzo e cucina.

Un **piccolo centro benessere** (40 mq) è stato ricavato nell'annesso accanto alla piscina e ospita bagno turco, sauna svedese, vasca idromassaggio, bagno e spogliatoio.

Tra gli ulivi si trova una **piccola rimessa agricola** (26 mq) usata per mettere al riparo gli attrezzi usati nella manutenzione dei campi.

Gli edifici sono immersi in un **giardino di 2.880 mq**, organizzato su terrazze e ben curato con vialetti pavimentati e aiuole colorate. A breve distanza dal casale è stata realizzata la **piscina 10 x 7 m** a sfioro con vista sulla campagna circostante. Il solarium in pietra è attrezzato con ombrelloni e sdraie prendisole per l'estate.

ESTERNI

Il terreno agricolo della proprietà, posto in leggera collina, copre una superficie totale di circa **12,8 ettari** ed è occupato per circa metà da boschi (6,8 ha parte dei quali in un corpo a breve distanza dagli edifici). A livello agricolo l'azienda pu contare su un **ampio oliveto** (circa 4,7 ha) con 1.300 piante.

La proprietà ha anche in affitto (con contratto a lungo termine e rinnovabile a discrezione del nuovo proprietario) un piccolo appezzamento di **vigneto** (1,6 ha), interamente registrato a **Chianti Classico DOCG**.

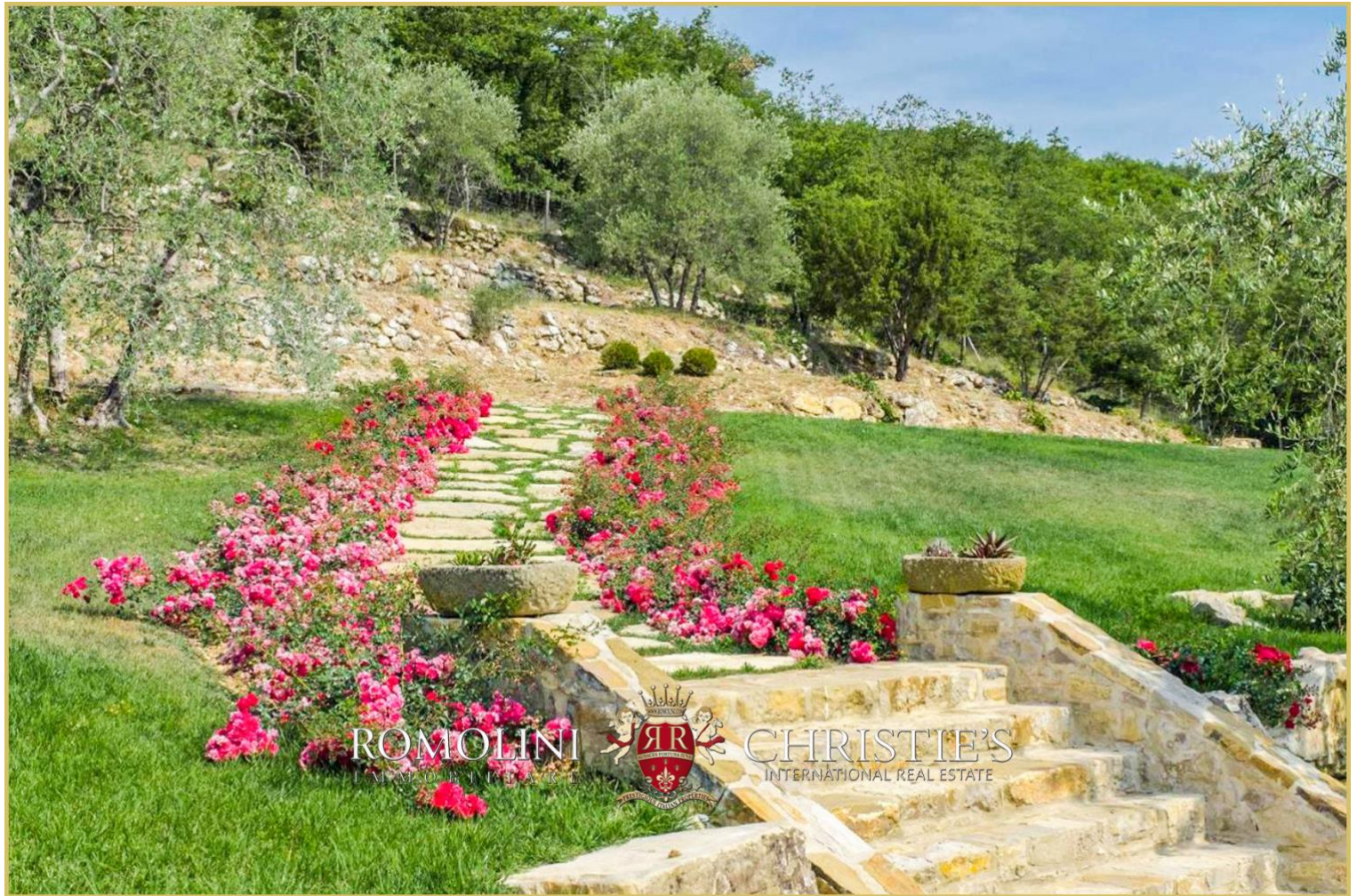














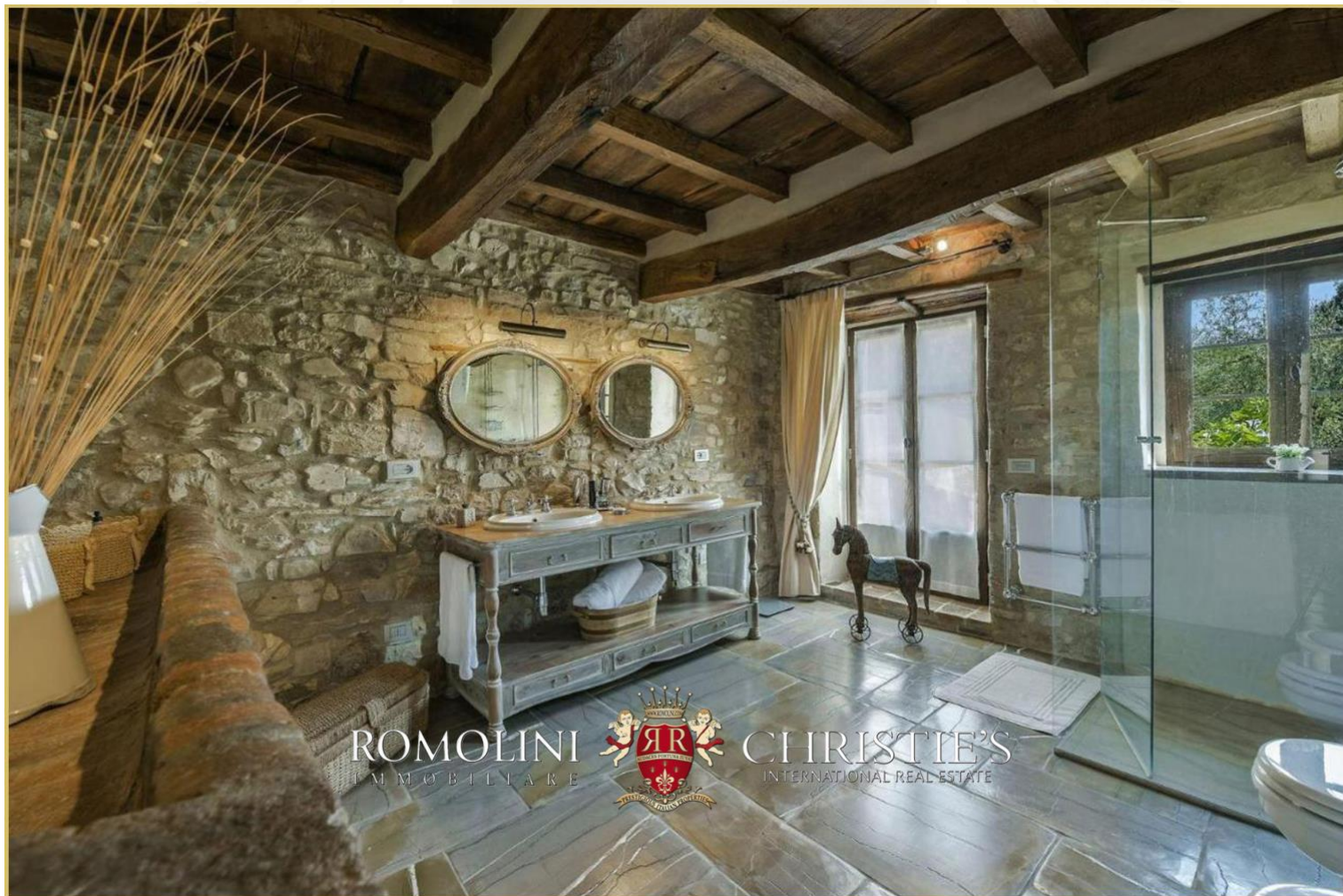
































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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