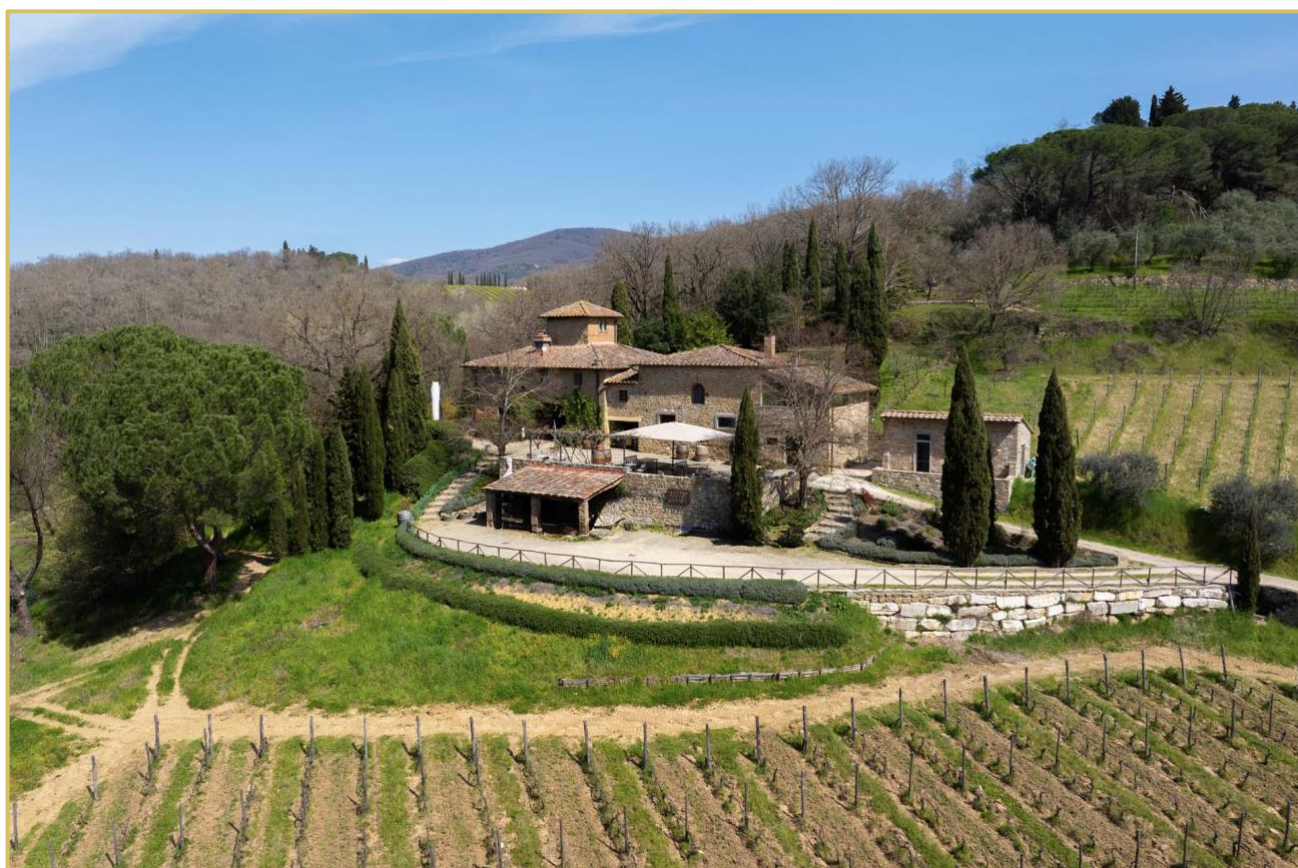


Rif. 2734 – **VAL DI GREVE WINERY**

www.romolini.com/it/2734

PICCOLA AZIENDA VITIVINICOLA CON 3,5 HA DI VIGNETO IN VENDITA NEL CHIANTI CLASSICO

Greve in Chianti – Firenze – Toscana



Superficie
757 mq

Camere
5

Bagni
3

Terreno totale
9,8 ha

Vigneto
3,5 ha

Bottiglie
20.500 max

Oliveto
300 piante

Appena fuori dal borgo medievale di Greve in Chianti, in una posizione molto comoda tra Firenze e Siena, piccola azienda vitivinicola in vendita. Cuore dell'azienda è un bel casale in pietra (711 mq), interamente ristrutturato, che ospita al piano terra la cantina e al piano superiore una grande abitazione privata. Il vigneto Chianti Classico (3,5 ha) permette di produrre circa 20.000 bottiglie di vino l'anno.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2734 – VAL DI GREVE WINERY

TIPOLOGIA: piccola azienda vitivinicola

CONDIZIONE: ristrutturata

POSIZIONE: collinare, molto comoda

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 757 metri quadrati

VANI: 19

CAMERE: 5

BAGNI: 3

ANNESSI: magazzino

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, torretta panoramica, cantina di vinificazione, tettoia per le auto, vigneto DOCG, piante di ulivo, metodo biologico

ESTERNI: 9,8 ettari

VIGNETO: 3,5 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 20.500 bottiglie / anno

OLIVETO: 300 piante

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 233,45 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Greve in Chianti (2km; 5'), Strada in Chianti (9km; 15'), Panzano in Chianti (10km; 15'), Firenze (30km; 50'), Gaiole in Chianti (31km; 40'), Colle di Val d'Elsa (41km; 40'), San Gimignano (46km; 55'), Monteriggioni (49km; 50'), Siena (65km; 1h), Arezzo (75km; 1h 10'), Pisa (93km; 1h 30'), Lucca (103km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (43km; 40'), Pisa G. Galilei (90km; 1h 20'), Bologna G. Marconi (125km; 1h 25'), Perugia San Francesco (158km; 2h), Ancona R. Sanzio (261km; 3h), Roma Ciampino (285km; 3h 10'), Roma Fiumicino (299km; 3h 10')

VAL DI GREVE WINERY

Appena fuori dal borgo medievale di **Greve in Chianti**, in una posizione molto comoda tra **Firenze** e **Siena**, **piccola azienda vitivinicola** in vendita. Cuore dell'azienda è un bel **casale in pietra** (711 mq), interamente ristrutturato, che ospita al piano terra la cantina e al piano superiore una grande abitazione privata. Il **vigneto Chianti Classico** (3,5 ha) permette di produrre circa **16.000 bottiglie di vino** l'anno.



La proprietà è facilmente raggiungibile tramite la viabilità comunale ed è a meno di cinque minuti di auto da Greve in Chianti, dove sono disponibili i servizi di prima necessità. La città di Firenze è comunque a meno di un'ora di distanza e altre città d'arte della **Toscana** sono raggiungibili in meno di un'ora e mezzo (Colle di Val d'Elsa, San Gimignano, Siena, Arezzo, Lucca...).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (711 mq, 5 camere e 2 bagni) è un edificio rustico ristrutturato in stile classico e strutturato su due piani più torretta. Al piano terra si trova la **cantina di vinificazione** (335 mq): i due locali di produzione sono situati all'estremità destra dell'edificio, insieme al locale di etichettatura. Dalla vecchia carraia si ha invece accesso alla barricaia e ai depositi.

Sempre dalla carraia una breve scala conduce all'ingresso dell'**abitazione** (376 mq), dove una scala conduce poi al piano superiore. Il disimpegno centrale conduce a un soggiorno con camino e quattro camere, oltre ai due bagni. Dal soggiorno, passando attraverso la lavanderia, si arriva a un grande salone con cucina a vista e da qui alla veranda panoramica. Tornando al disimpegno iniziale, una scala in legno sale alla torretta dove è stata ricavata una piccola camera panoramica.

Un **piccolo magazzino** (46 mq, 1 bagno), posto di fianco al casale, permette di mettere al riparo attrezzi e strumenti per la manutenzione delle vigne.

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

L'azienda si stende per un totale di **9,8 ettari** sulle colline del Chianti Classico ed è interamente gestita con **metodi biologici certificati** che vietano rigorosamente l'uso di fertilizzanti chimici e pesticidi nelle coltivazioni.

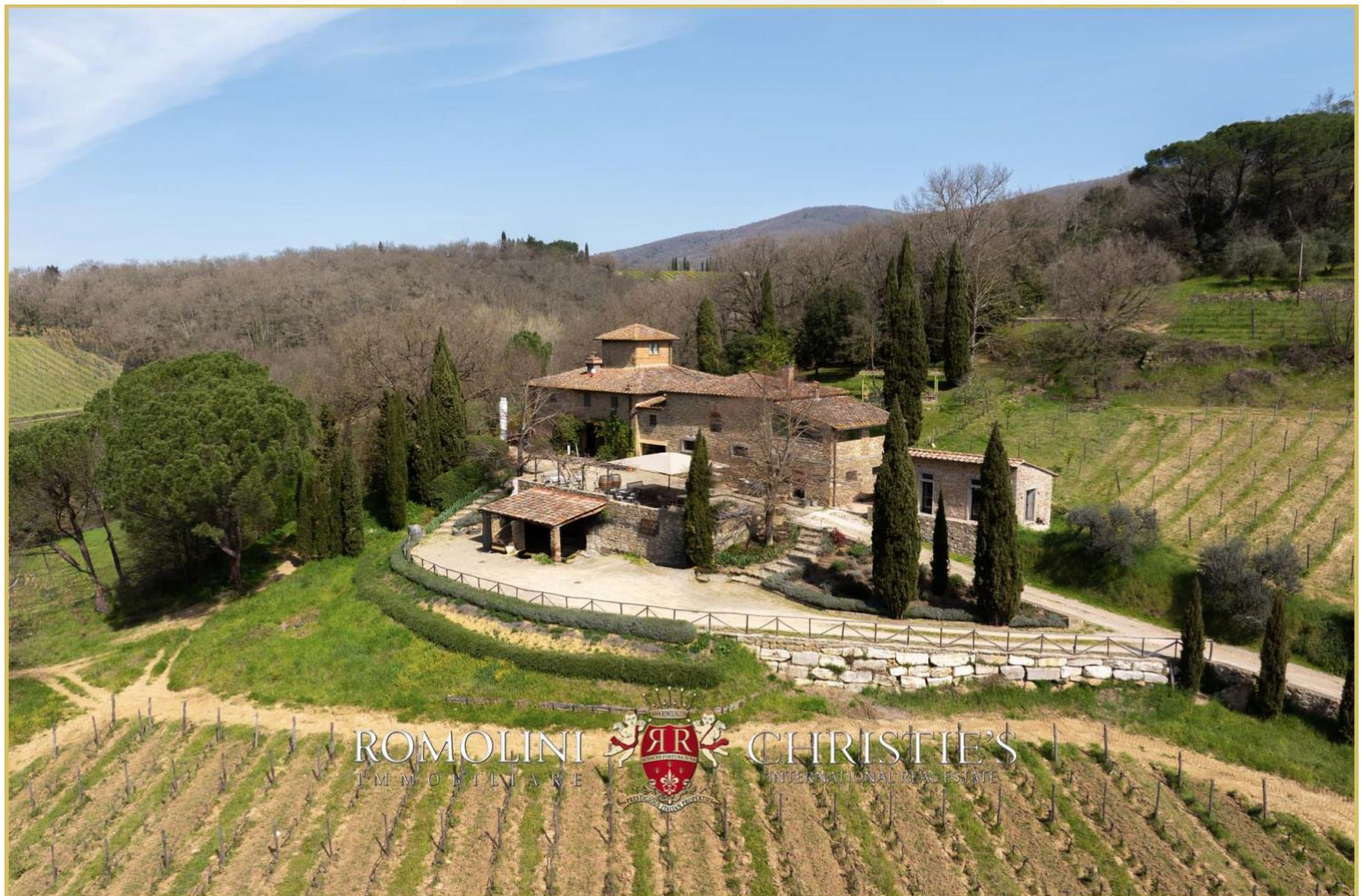
Colonna portante dell'attività è il vigneto, composto da varietà italiane e internazionali che permettono di creare blend interessanti e ben distinti.

- **Superficie vitata:** 3,5 ettari
- **Varietà:** Sangiovese, Cabernet Sauvignon, Canaiolo, Ciliegiole, Foglia Tonda, Malvasia Nera, Canina Nera, Trebbiano
- **Anni d'impianto:** 1932, 1990, 2003, 2006, 2019, 2022, 2025
- **Composizione del suolo:** arenaria, argilloso
- **Produzione annua:** 20.500 bottiglie

L'azienda produce i seguenti vini:

- **Chianti Classico DOCG:** Sangiovese 95%, Canaiolo 5% (€ 22,50)
- **Chianti Classico DOCG Riserva:** Sangiovese 100% (€ 29,50)
- **Alta Valle della Greve IGT:** Sangiovese 50%, Cabernet Sauvignon 50% (€ 32,50)
- **SuperTuscan IGT:** Cabernet Sauvignon 100% (€ 42,50)
- **SuperTuscan IGT:** Sangiovese 90%, Canaiolo 5%, Ciliegiole 5% (€ 75,00)

L'azienda dispone anche di un **oliveto con 300 piante**, posto nella parte alta dell'azienda sopra ai vigneti, che permette di produrre un ottimo olio extravergine d'oliva con cultivar Correggiolo, Frantoio e Moraiolo.



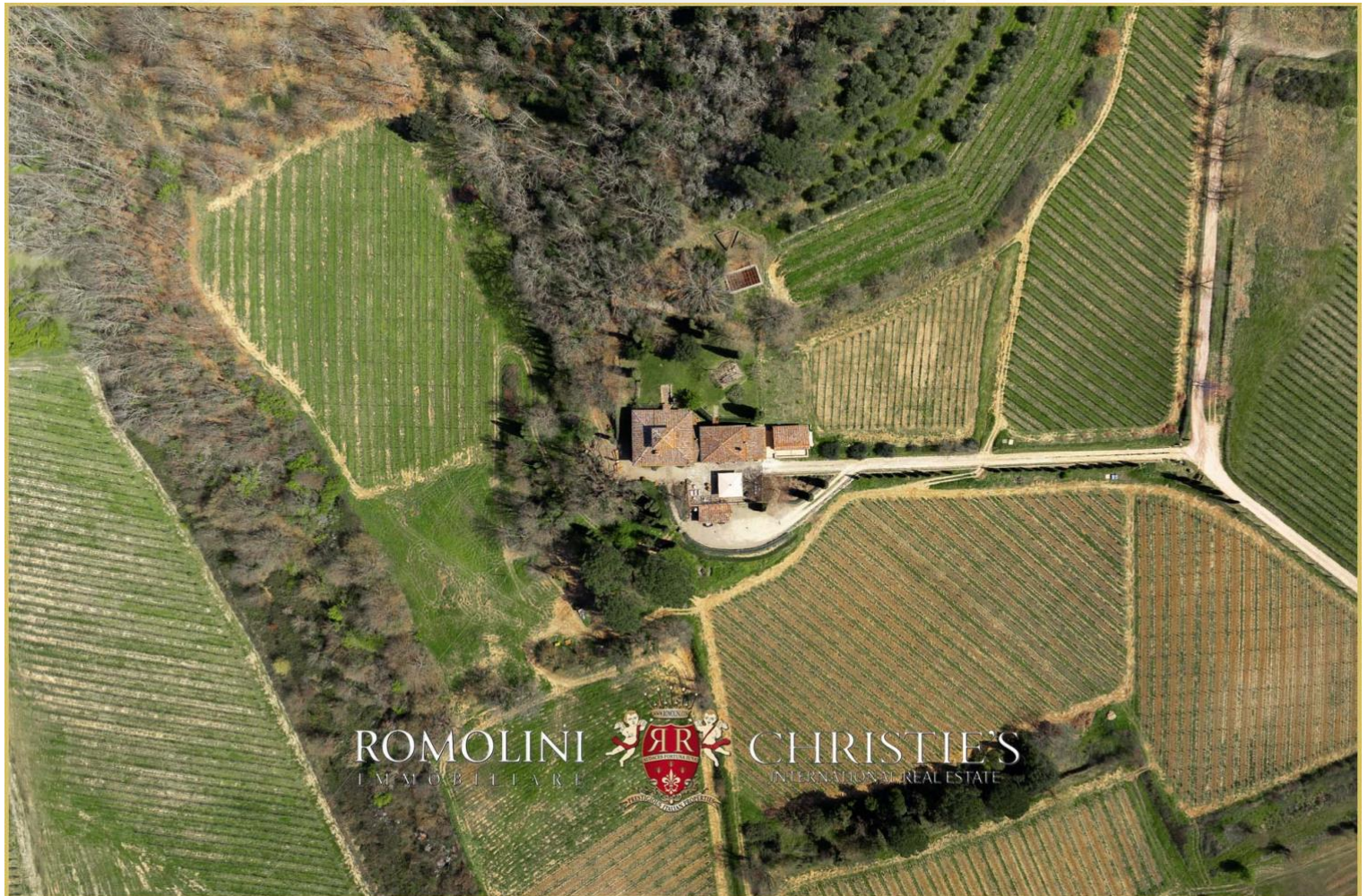


































































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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