

Rif. 2774 – **TENUTA RIGNANO**

www.romolini.com/it/2774

TENUTA CON AGRITURISMO E OLIVETO IN VENDITA IN TOSCANA, 30' DA FIRENZE

Rignano sull'Arno – Firenze – Toscana



Superficie
1.130 mq

Camere
13

Bagni
10

Piscina
20 × 8 m

Terreno totale
36,3 ha

Oliveto
6.000 piante

Nel cuore della campagna Toscana, a solo mezz'ora da Firenze, azienda agricola olivicola di 36,3 ettari in vendita. La proprietà si compone di vari edifici rustici (oltre 1.100 mq in totale) che includono tre abitazioni ristrutturate, un casale da ristrutturare e il frantoio aziendale. Cuore dell'attività agricola è l'oliveto con 6.000 piante che permette di produrre un ottimo olio biologico.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2774 – TENUTA RIGNANO

TIPOLOGIA: azienda agricola olivicola

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.130 metri quadrati

VANI: 23

CAMERE: 13

BAGNI: 10

ANNESSI: vari edifici residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, infissi in legno, camini, giardino, oliveto biologico, frantoio, frutteto, piscina panoramica, solarium in pietra, bosco da legname

ESTERNI: 36,3 ettari

OLIVETO: 6.000 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 20 × 9 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato + sorgente naturale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale + legna

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  **E** (EP_{gl, nren} = 181,27 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + stufe

CITTÀ PIÙ VICINE

Rignano sull'Arno (3km; 5'), Figline e Incisa Valdarno (8km; 10'), Firenze (23km; 30'), Arezzo (58km; 50'), Colle di Val d'Elsa (74km; 1h), Siena (78km; 1h 15'), San Gimignano (80km; 1h 15'), Monteriggioni (72km; 1h), Montepulciano (90km; 1h 10'), Pienza (98km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (55km; 45'), Pisa G. Galilei (115km; 1h 25'), Bologna G. Marconi (136km; 1h 30'), Roma Ciampino (268km; 2h 40'), Roma Fiumicino (283km; 2h 45')

TENUTA RIGNANO

Nel cuore della campagna **Toscana**, a solo mezz'ora da **Firenze**, **azienda agricola olivicola di 36,3 ettari** in vendita. La proprietà si compone di vari edifici rustici (oltre 1.100 mq in totale) che includono tre abitazioni ristrutturate, un casale da ristrutturare e il frantoio aziendale. Cuore dell'attività agricola è l'**oliveto con 6.000 piante** che permette di produrre un ottimo olio biologico.



La vicinanza alla strada principale permette anche di muoversi facilmente per tutta la Toscana, si arriva rapidamente a Firenze (20 km) e da qui si possono poi raggiungere le città d'arte più famose e rinomate della regione (Arezzo, Siena, San Gimignano, etc.).

L'**autostrada A1** si trova a soli 10' di auto e consente di raggiungere agevolmente tutte le destinazioni. La **ferrovia** nelle vicinanze è estremamente comoda, con treni ogni ora che permettono di raggiungere Firenze in circa 30', evitando il traffico e il problema del parcheggio e facilitando il raggiungimento di altre destinazioni.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **casa colonica** (216 mq, 4 camere e 3 bagni), interamente ristrutturata, è un edificio in pietra e mattoni in stile rustico con travi in legno e affaccio panoramico. La casa è articolata su due piani:

- **Piano terra:** sala da pranzo con cucina, doppio soggiorno con camino e angolo lettura, tutto con accesso diretto dall'esterno;
- **Piano primo:** camera padronale con bagno en-suite, due ulteriori camere con bagno condiviso e mini-appartamento indipendente con angolo cottura e bagno.

Attaccato alla colonica, ma totalmente indipendente da essa (sebbene potenzialmente collegabile con l'apertura di un solo muro), si trova un **fienile** (153 mq, 2 camere e 1 bagno), anch'esso su due piani e interamente ristrutturato:

- **Piano terra:** salone con vetrata sul giardino, cucina abitabile e cantina/dispensa;
- **Piano primo:** due camere e bagno.

La **dependance** (66 mq, 1 camera e 1 bagno) è un grazioso edificio su un solo piano che ospita un monolocale molto luminoso con angolo cottura e bagno. Le grandi vetrate si aprono sul giardino e l'edificio è perfetto per accogliere gli ospiti.

Un altro **casale** (425 mq, 3 camere e 2 bagni), interamente da ristrutturare, offre ampio spazio per uno sviluppo turistico ricettivo della proprietà. L'edificio, in stile rustico, si articola su due piani con grandi cantine al piano terra e uno spazioso appartamento al piano primo composto di cucina abitabile con portico, soggiorno, tre camere e due bagni.

Completa la proprietà il **fabbricato aziendale** (270 mq, 3 camere e 3 bagni) che ospita in un'ala il frantoio con bagno per i dipendenti, la rimessa per i mezzi e un deposito seminterrato per il prodotto finito. L'altra ala è invece occupata da un ampio appartamento composto di zona giorno con cucina, tre camere e due bagni.

Gli edifici sono circondati da un **giardino ben curato di 5.100 metri quadrati** che ospita la **piscina panoramica 20 x 9 m** e varie zone ombreggiate in cui rilassarsi in estate. La piazza in pietra che collega gli edifici alla piscina è una location molto scenografica anche per eventi e matrimoni. Una cisterna interrata da 300.000 litri permette di accumulare l'acqua della sorgente per irrigare il giardino.

ESTERNI E PRODUZIONE AGRICOLA

La proprietà si estende per circa **36,3 ettari** in posizione collinare, con ottima esposizione al sole. Escluso il giardino, buona parte dell'azienda è destinata a **oliveto** (16,3 ha) con **6.000 piante** che producono un ottimo olio extravergine lavorato direttamente in azienda. La coltivazione avviene con **metodi biologici certificati ICEA**.

In mezzo agli ulivi è stato piantato poi un piccolo **frutteto** (circa 4.200 mq), mentre il resto dell'azienda è occupata da **boschi da taglio** (13,9 ha) e **noceto da legname** (5,1 ha). Tra gli alberi si trova la **sorgente naturale** della proprietà.

















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