

Rif. 2781 – **TENUTA DI CACCIA SIENA**[www.romolini.com/it/2781](http://www.romolini.com/it/2781)

## **TENUTA DI CACCIA DI 166 HA CON AGRITURISMO IN VENDITA A SIENA, TOSCANA**

**Siena – Siena – Toscana****Superficie**  
1.733 mq**Camere**  
21**Bagni**  
23**Terreno totale**  
166,4 ha**Piscina**  
12 x 6 m

Sulle colline della campagna Senese, nel cuore della Toscana, tenuta di caccia di 166,4 ettari con Agriturismo in vendita. La proprietà conta due edifici (oltre 1.700 mq in totale) che ospitano attualmente dieci appartamenti e sette camere per gli ospiti (fino a 42 posti letto), oltre a zone comuni, ristorante e locali agricoli. Il terreno è collinare, molto adatto anche all'allevamento di cavalli.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2781 – TENUTA DI CACCIA SIENA

**TIPOLOGIA:** azienda agricola, tenuta di caccia

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca

**SUPERFICI INTERNE:** 1.733 metri quadrati

**VANI:** 35

**CAMERE:** 21

**BAGNI:** 23

**ANNESSI:** edifici agricoli

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, camini originali, giardino, stalla per gli animali, appartamenti per gli ospiti, riserva di caccia, terreno adatto per i cavalli, altane e piattaforme di osservazione

**ESTERNI:** 166,4 ettari

**GIARDINO:** sì, attorno agli edifici

**PISCINA:** 12 × 6 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzi privati

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** possibile

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (7km; 10'), Montieri (18km; 25'), Siena (33km; 40'), Colle di Val d'Elsa (38km; 45'), Monteriggioni (40km; 45'), Follonica (50km; 55'), Buonconvento (50km; 1h), San Gimignano (53km; 1h 5'), Volterra (57km; 1h 5'), Montalcino (63km; 1h 15'), San Quirico d'Orcia (67km; 1h 15'), Firenze (88km; 1h 30'), Montepulciano (95km; 1h 20')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (63km; 1h 5'), Firenze A. Vespucci (101km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (158km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (183km; 2h 25'), Roma Fiumicino (231km; 2h 50'), Roma Ciampino (276km; 3h)

## TENUTA DI CACCIA SIENA

Sulle colline della **campagna Senese**, nel cuore della **Toscana**, **tenuta di caccia** di 166,4 ettari con **Agriturismo** in vendita. La proprietà conta due edifici (oltre 1.700 mq in totale) che ospitano attualmente **dieci appartamenti e sette camere** per gli ospiti (fino a 42 posti letto), oltre a zone comuni, ristorante e locali agricoli. Il terreno collinare, con pendente molto limitata, è molto adatto all'allevamento di cavalli.

I servizi di base sono disponibili nel vicino borgo medievale (circa 10' di auto) e la proprietà si trova non lontana dal celebre santuario di **San Galgano** con la sua famosa abbazia. **Siena**, la più vicina delle grandi città si trova a circa 30 km di distanza, mentre **Firenze** è a circa un'ora e mezza.



## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (621 mq, 11 camere e 10 bagni) è un edificio rustico su due piani diviso in otto appartamenti indipendenti. La casa dispone anche di una **piscina 12 x 6 m** a uso esclusivo degli ospiti.

- **App. A:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. B:** soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **App. C:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. D:** ampio soggiorno con cucina, due camere e due bagni;
- **App. E:** soggiorno, cucinotto, due camere e due bagni;
- **App. F:** soggiorno con cucina, camera e bagno;
- **App. G:** soggiorno, cucinotto, camera e bagno;
- **App. H:** soggiorno, cucinotto, due camere e bagno;

L'**agriturismo** (1.012 mq, 10 camere e 13 bagni) è un grande fabbricato costituito da più sezioni interconnesse che includono un'ampia stalla per gli animali, il ristorante con cucina professionale e servizi igienici per gli ospiti, l'ufficio direzionale con bagno privato, due appartamenti e sette camere con bagno en-suite:

- **App. I:** soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- **App. J:** soggiorno con cucina, camera e bagno.

Completano la proprietà una **rimessa per i veicoli** (64 mq), un **deposito agricolo** (30 mq) e un piccolo **locale per la pesatura dei prodotti** (6 mq).

## ESTERNI

L'azienda si stende per un totale di **166,4 ettari**, tutti adagiati sulle colline della campagna senese e ricadenti all'interno di una vasta **riserva di caccia** (oltre 1.000 ha in totale). La zona è particolarmente ricca di fauna selvatica e permette di cacciare beccacce, colombi, lepri, cinghiali, cervi, daini e caprioli grazie anche a diverse altane e postazioni di osservazioni sparse per tutta la tenuta (ma sempre ben integrate con il paesaggio).

La proprietà è costituita da boschi (89,5 ha) e seminativi (75,7 ha) che potrebbero essere usati sia per l'impianto di colture tipiche della zona (come cereali, viti e ulivi) sia per l'allevamento di animali che avrebbero ampio spazio per il pascolo.

La natura collinare senza grandi pendenze è anche molto adatta se si volessero tenere cavalli.

Oltre ai terreni di proprietà l'azienda ha in gestione circa 100,0 ha di terreno aggiuntivi (sempre ricadenti all'interno della riserva di caccia) per un canone annuo di circa € 6.000.





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  CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  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 CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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

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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)