

TENUTA CON CASALE DI LUSO, SORGENTE E VIGNETO IGT IN VENDITA A SIENA, TOSCANA

Siena – Siena – Toscana



Superficie
579 m²

Camere
6 (fino a 7)

Bagni
7

Piscina
11 x 4 m

Terreno totale
31,7 ha

Vigneto
3,0 ha

Bottiglie
10.000 max

Sulle colline tra Val d'Elsa e Maremma, in posizione molto panoramica e suggestiva, tenuta di 31,7 ha con casale ristrutturato e vigneto in vendita. Risultato di un eccezionale lavoro di ristrutturazione e miglioramento che ha permesso di creare una proprietà unica nel suo genere che ben si presta a diventare una residenza privata di lusso o una casa vacanze. Il vigneto (3,0 ha) è costituito da viti di Sangiovese e viene sfruttato per produrre ottimi vini IGT in purezza (circa 10.000 bottiglie l'anno) e un'ottima grappa distillata.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2846 – TENUTA SANGIOVESE

TIPOLOGIA: tenuta

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 579 metri quadrati

VANI: 18

CAMERE: 6 (fino a 7)

BAGNI: 7

ANNESSI: cantina, magazzino

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, vigneto Sangiovese, cantina, giardino, piscina

ESTERNI: 31,7 ettari

VIGNETO: 3,0 ettari

PRODUZIONE DI VINO: 10.000 bottiglie / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 11 × 4 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: sorgente naturale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 266,40 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Radicondoli (10km; 20'), Chiusdino (13km; 15'), Casole d'Elsa (24km; 35'), Sovicille (33km; 45'), Monteriggioni (39km; 50'), San Gimignano (48km; 1h), Volterra (48km; 1h), Siena (57km; 1h), Montalcino (83km; 1h 35'), Firenze (83km; 1h 40'), Pienza (95km; 1h 50'), Montepulciano (110km; 1h 45')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (96km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (107km; 2h), Bologna G. Marconi (178km; 2h 20'), Roma Fiumicino (250km; 3h 15'), Roma Ciampino (291km; 3h 20')

TENUTA SANGIOVESE

Sulle colline tra **Val d'Elsa** e **Maremma**, in posizione molto panoramica e suggestiva, **tenuta di 31,7 ha** con **casale ristrutturato** e **vigneto** in vendita. Risultato di un eccezionale lavoro di ristrutturazione e miglioramento che ha permesso di creare una proprietà unica nel suo genere che ben si presta a diventare una residenza privata di lusso o una casa vacanze.

La posizione della tenuta è estremamente privata e tranquilla, immersa nel verde e lontano da elementi di disturbo. Il borgo di **Radicondoli** (circa 10 km in auto) assicura i servizi di base per le esigenze quotidiane (incluse scuole di ogni grado) mentre **Siena** è a circa un'ora di auto. A breve distanza dalla proprietà si trovano anche la celebre **Abbazia di San Galgano** con la famosa "spada nella roccia" e il **Relais Golf "La Bagnaia"**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (493 m², 6 camere e 7 bagni) è un edificio rustico in stile toscano, interamente ristrutturato e rifinito con elementi di pregio che ben si integrano con l'aspetto originale dell'edificio. Al piano terra si trova un grande soggiorno con zona pranzo e cucina a vista. Da qui si passa poi a una camera con bagno privato, all'ufficio privato e a una seconda camera servita da un bagno indipendente. Dall'esterno si ha poi accesso alla sala degustazione, a una suite indipendente su due piani e alla lavanderia.

Al piano superiore, accessibile sia tramite scala interna che direttamente dall'esterno, si trova invece un grande salotto centrale con guardaroba che disimpegna quattro camere con bagno en-suite (due con cabina armadio privata).

All'esterno, di fronte al casale, è stata costruita una **pergola pavimentata** molto adatta sia come salotto estivo che come zona pranzo esterna con vista sulla campagna circostante.

La **cantina** (86 m²) è alloggiata in un grazioso annesso posto a pochi passi dal casale ed è costituito da due locali comunicanti.

ESTERNI E PRODUZIONE AGRICOLA

La tenuta copre una superficie di **31,7 ettari** in posizione collinare e con ottima esposizione al sole. Il **vigneto** (3,0 ha) è costituito da viti di Sangiovese e viene sfruttato per produrre ottimi **vini IGT** in purezza (circa **10.000 bottiglie l'anno**) e un'ottima grappa distillata. Il resto dell'azienda è coperto per la maggior parte da seminativi (circa 21,2 ha) molto adatti per espandere ulteriormente il vigneto. In passato era stato valutato l'impianto di vigneti aggiuntivi che avrebbero portato la produzione attorno alle 100.000 bottiglie l'anno.

Una **sorgente naturale** assicura abbondante acqua (tanto per l'uso domestico che agricolo) e un pozzo potrebbe essere facilmente scavato nei campi di proprietà.

È anche possibile acquistare, con trattativa separata, un grande **impianto fotovoltaico da 400 kW** che andrebbe a sopperire interamente al fabbisogno energetico della proprietà, assicurando al contempo un notevole ritorno economico con la vendita della corrente prodotta.

MAPPA DELLA TENUTA







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



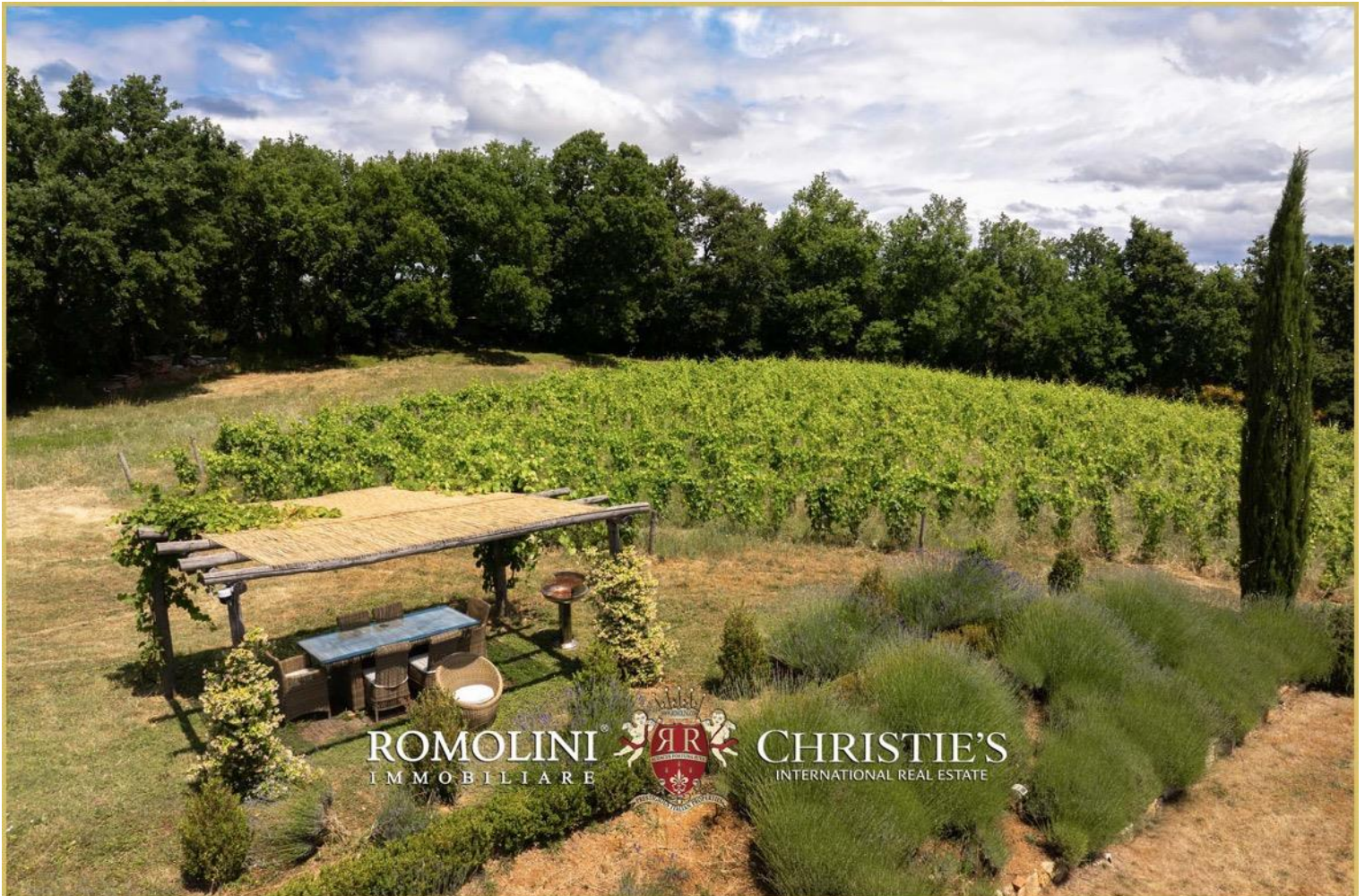
CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE



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®
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

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com