

Rif. 2906 – CHIANTI EQUESTRIAN ESTATE

[www.romolini.com/it/2906](http://www.romolini.com/it/2906)

## TENUTA CON CENTRO EQUESTRE IN VENDITA A POCHI CHILOMETRI DA SIENA, CHIANTI

**Siena – Siena – Toscana****Superficie**  
1.237 m<sup>2</sup>**Camere**  
9**Bagni**  
8**Terreno totale**  
16,2 ha**Piscina**  
12 x 4 m

Sulle colline del Chianti, non lontano da Siena, tenuta con centro equestre e Agriturismo in vendita. La proprietà conta vari edifici tra cui due casali rustici ristrutturati e divisi in appartamenti (9 camere totali) e le scuderie per gli animali. Il corpo aziendale di 16,2 ettari è composto per la quasi totalità da pascoli attrezzati recintati per cavalli o paddock (circa 15 ha).

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2906 – CHIANTI EQUESTRIAN ESTATE

**TIPOLOGIA:** tenuta con centro equestre

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare

**ACCESSO:** strada bianca (1 km)

**SUPERFICI INTERNE:** 1.237 metri quadrati

**VANI:** 20

**CAMERE:** 9

**BAGNI:** 8

**ANNESSI:** scuderie

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, paddock, rettangolo di lavoro, giardino, piscina, tettoie, recinto per cavalli, pascoli attrezzati per cavalli, scuderie con box

**ESTERNI:** 16,2 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 12 × 4 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata + impianto fotovoltaico (20 kW)

**ACQUA:** pozzi privati

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 194,62 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori + pompa di calore

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (8km; 10'), Castelnuovo Berardenga (14km; 15'), Bucine (16km; 20'), Siena (33km; 30'), Arezzo (40km; 45'), Trequanda (41km; 35'), Buonconvento (48km; 45'), Montepulciano (49km; 45'), Pienza (55km; 55'), Cortona (59km; 50'), Montalcino (61km; 1h), San Quirico d'Orcia (62km; 1h), Firenze (78km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (89km; 1h 15'), Perugia San Francesco (103km; 1h 10'), Pisa G. Galilei (149km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (171km; 2h 10'), Roma Ciampino (232km; 2h 30'), Roma Fiumicino (245km; 2h 30')

## CHIANTI EQUESTRIAN ESTATE

**Tenuta equestre** in vendita nel **Chianti Classico** con casale residenziale, strutture ricettive agrituristiche, un complesso ippico con **scuderie** (16 box e selleria) e **campi di lavoro**. La posizione è eccellente, con accesso diretto ai più suggestivi sentieri per passeggiate a cavallo nel cuore del Chianti Classico.

La tenuta offre tutti gli spazi e le caratteristiche necessarie per l'allenamento delle tre discipline del concorso completo di equitazione: cross-country, dressage e salto ostacoli.

La posizione, l'avviamento e le strutture rendono la proprietà ideale per un turismo equestre specializzato, orientato a proporre esperienze, corsi e scuola di equitazione per appassionati e professionisti.

La proprietà si trova in una posizione molto tranquilla, in piena campagna, ma dispone di tutti i servizi di base a meno di 15' di auto: nel paese di Castelnuovo sono disponibili un supermercato Coop, scuole (asilo, elementari e medie) e una stazione ferroviaria che collega comodamente a Firenze e Siena.

La proprietà è costituita da un unico corpo aziendale di **16,2 ettari** composto per la quasi totalità da pascoli attrezzati recintati per cavalli o paddock (circa 15 ha). Gli edifici residenziali e il centro equestre sono raggruppati in una posizione riparata a nord dai boschi collinari e completamente aperta a sud, dove i pascoli digradano lentamente verso il torrente che attraversa la valle.

### DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casolare principale** (440 m<sup>2</sup>) si articola su due livelli. Il primo piano è attualmente destinato a dimora dei proprietari, che gestiscono direttamente le attività del centro equestre e dell'agriturismo. È accessibile dall'ingresso a piano terra tramite una scala in pietra che conduce a un ampio salone con camino. Su questo livello si trovano inoltre la cucina, cinque camere e quattro bagni.

Un collegamento interno conduce al piano terra attraverso una scala dalla caratteristica forma semicircolare. Qui, oltre a una porzione destinata all'alloggio del personale (cucina, camera e bagno), si trovano un soggiorno con due grandi archi in mattoni a vista, la cucina, due camere, due bagni, un locale attualmente utilizzato come ufficio/reception e un locale tecnico con accesso esterno.

Poco distante dal casale principale, con il quale condivide una corte pavimentata in mattoni, si trova la **dependance** (150 m<sup>2</sup>) che ospita la club house e un appartamento disposto su due piani (zona giorno al piano terra e camera con bagno al piano superiore).

Una porzione dell'edificio ospita poi locali accessori utili alla gestione dell'attività, oltre al grande forno a legna originale.

Sul lato sud dell'appartamento è presente una loggia con corte di pertinenza. Nelle immediate vicinanze è stata realizzata un'area relax per gli ospiti con  **piscina 12 x 4 m**.

Il **centro equestre** rappresenta il fiore all'occhiello della proprietà per le sue dotazioni e la posizione strategica con accesso diretto ai sentieri del Chianti Classico.

La scuderia comprende 16 box (3 x 3 m) situati vicino al campo di lavoro coperto (25 x 12 m) e una selleria. Sul tetto del maneggio è installato un **impianto fotovoltaico da 20 kW**.

È inoltre presente un **rettangolo di lavoro 20 x 40 m** dedicata al salto ostacoli. L'abbondante disponibilità di acqua, con due pozzi e concessione per l'attingimento al fiume, consente l'irrigazione dei terreni agricoli e dei campi di lavoro.

## MAPPA DELLA TENUTA





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



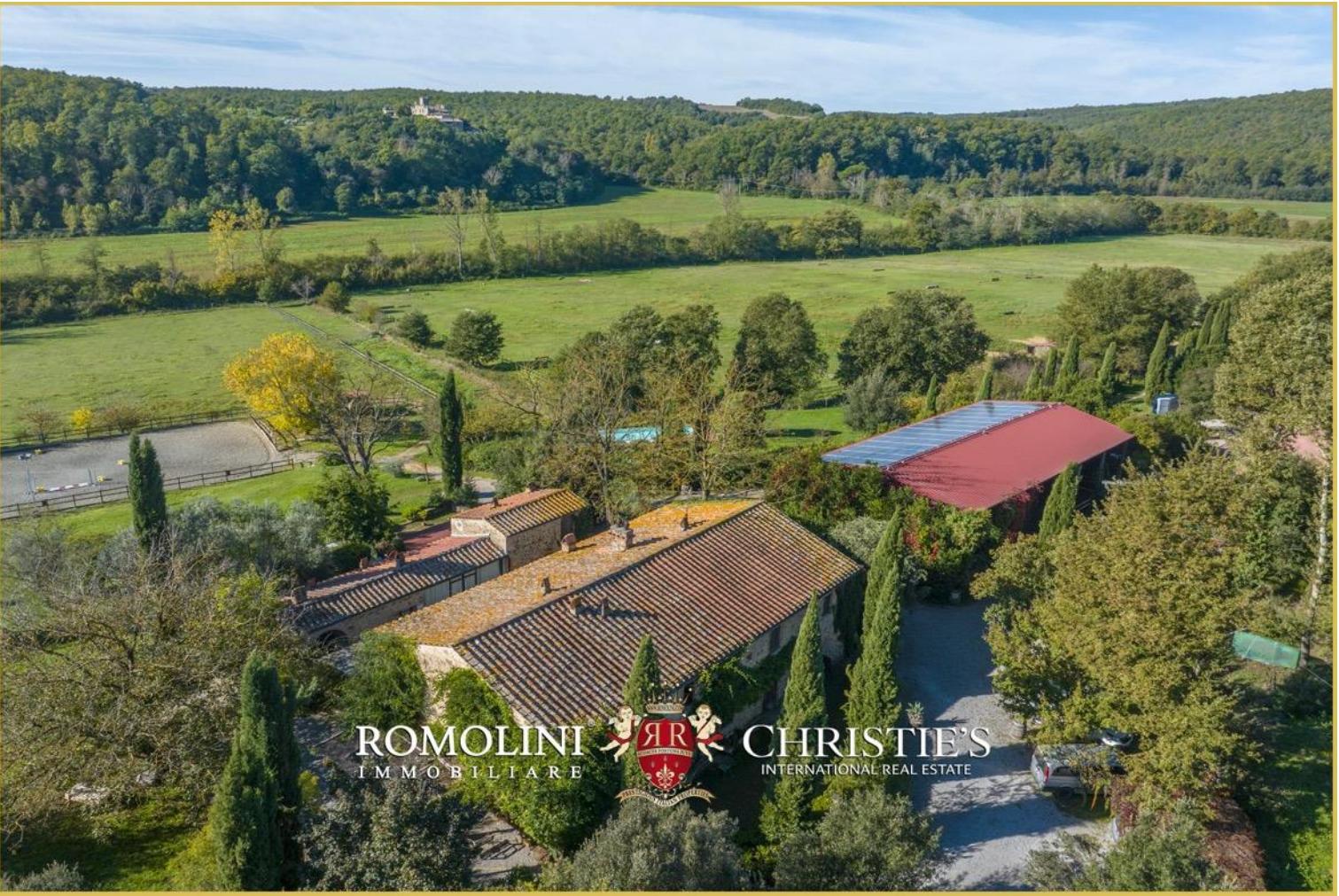
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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



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<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







# ROMOLINI

I M M O B I L I A R E

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)