

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

Siena – Siena – Toscana



Superficie
1.237 m²

Camere
9

Bagni
8

Terreno totale
16,2 ha

Piscina
12 × 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_{gl, nren} = 194,62 kWh/m²anno)

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 m²) 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 m²) 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
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

info@romolini.com