

Rif. 2921 – **PODERE CHIANTI**

www.romolini.com/it/2921

CASOLARE RUSTICO IN VENDITA TRA GAIOLE E SIENA, COLLINE DEL CHIANTI

Gaiole in Chianti – Siena – Toscana



Superficie
496 m²

Camere
6+

Bagni
2+

Terreno totale
3,0 ha

Sulle colline del Chianti, non lontano da Gaiole e Siena e in posizione panoramica, casale rustico con 3,0 ha di terreno in vendita. La proprietà si trova in una zona paesaggisticamente molto suggestiva, con vista aperta sulle colline e i vigneti della Toscana, e storicamente popolata fin da tempi antichissimi. (esti etruschi risalenti al VII secolo a.C. sono stati rinvenuti in zona).

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2921 – PODERE CHIANTI

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 496 metri quadrati

VANI: 22

CAMERE: 6+

BAGNI: 2+

ANNESI: rimessa, rudere

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, loggia, porticato, cantina, rudere da ricostruire, giardino, piante di ulivo

ESTERNI: 3,0 ettari

GIARDINO: sì, attorno al casale

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 408,88 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (3km; 5'), Siena (12km; 20'), Castelnuovo Berardenga (15km; 25'), Gaiole in Chianti (16km; 25'), Rapolano Terme (31km; 30'), Greve in Chianti (38km; 55'), Poggibonsi (43km; 50'), Lucignano (48km; 40'), San Gimignano (53km; 1h 10'), Montalcino (55km; 1h), Cortona (73km; 1h), Arezzo (74km; 1h 10'), Castiglione del Lago (79km; 1h), Firenze (82km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (91km; 1h 20'), Perugia San Francesco (117km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (129km; 2h), Bologna G. Marconi (179km; 2h 10'), Roma Ciampino (247km; 2h 30'), Roma Fiumicino (265km; 2h 40')

PODERE CHIANTI

Sulle **colline del Chianti**, non lontano da **Gaiole** e **Siena** e in posizione panoramica, **casale rustico** con **3,0 ha di terreno** in vendita. La proprietà si trova in una zona paesaggisticamente molto suggestiva, con vista aperta sulle colline e i vigneti della Toscana, e storicamente popolata fin da tempi antichissimi (resti etruschi risalenti al VII secolo a.C. sono stati rinvenuti in zona).

Un piccolo paese a meno di 5' di auto dispone di tutti i servizi di base per le esigenze quotidiane (inclusa una scuola per i più piccoli) mentre i borghi medievali di **Castelnuovo Berardenga** e **Siena** sono raggiungibili in meno di 20' di auto. La casa è comunque situata nel cuore della Toscana e gran parte delle città d'arte della regione sono a meno di due ore di auto e facilmente raggiungibili grazie a una rete stradale ben organizzata.

Il **casale** (318 m², 6 camere e 2 bagni) è un tipico edificio rurale in stile toscano risalente nel suo impianto originario all'**XI secolo**. Caratteristica interessante è che l'edificio è sempre stato mantenuto in maniera da preservarne gli aspetti salienti che quindi rimangono ben visibili e intatti. Il piano terra, accessibile tramite un porticato e varie porte sui lati dell'edificio, ospita i vecchi locali agricoli costituiti da cantine, stalle e vani tecnici. La scala in pietra con 15 gradini sale da porticato fino alla caratteristica loggia arcata che dà accesso all'abitazione al piano superiore. La porta si apre su un grande soggiorno con annessa cucina. Da qui si accede poi alle due zone notte del casale: la prima costituita da due camere con bagno condiviso, la seconda da quattro camere e un bagno. La torretta ospita un piccolo salottino con vista panoramica.

Non lontano dal casale si trovano poi una piccola **rimessa agricola** (58 m²) e un **vecchio fienile** (120 m²) ormai diruto ma ricostruibile per creare una dependance per gli ospiti.

La casa è immersa in un **giardino di circa 5.400 m²** ben curato, con ampi spazi per momenti all'aperto e la possibilità di costruire una piscina.

Il resto del terreno è invece di natura agricola e include un campo di 7.400 m² che potrebbe facilmente ospitare un recinto per i cavalli e alcune aree boschive (circa 1,7 ha) che circondano la proprietà e assicurano privacy.

















ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



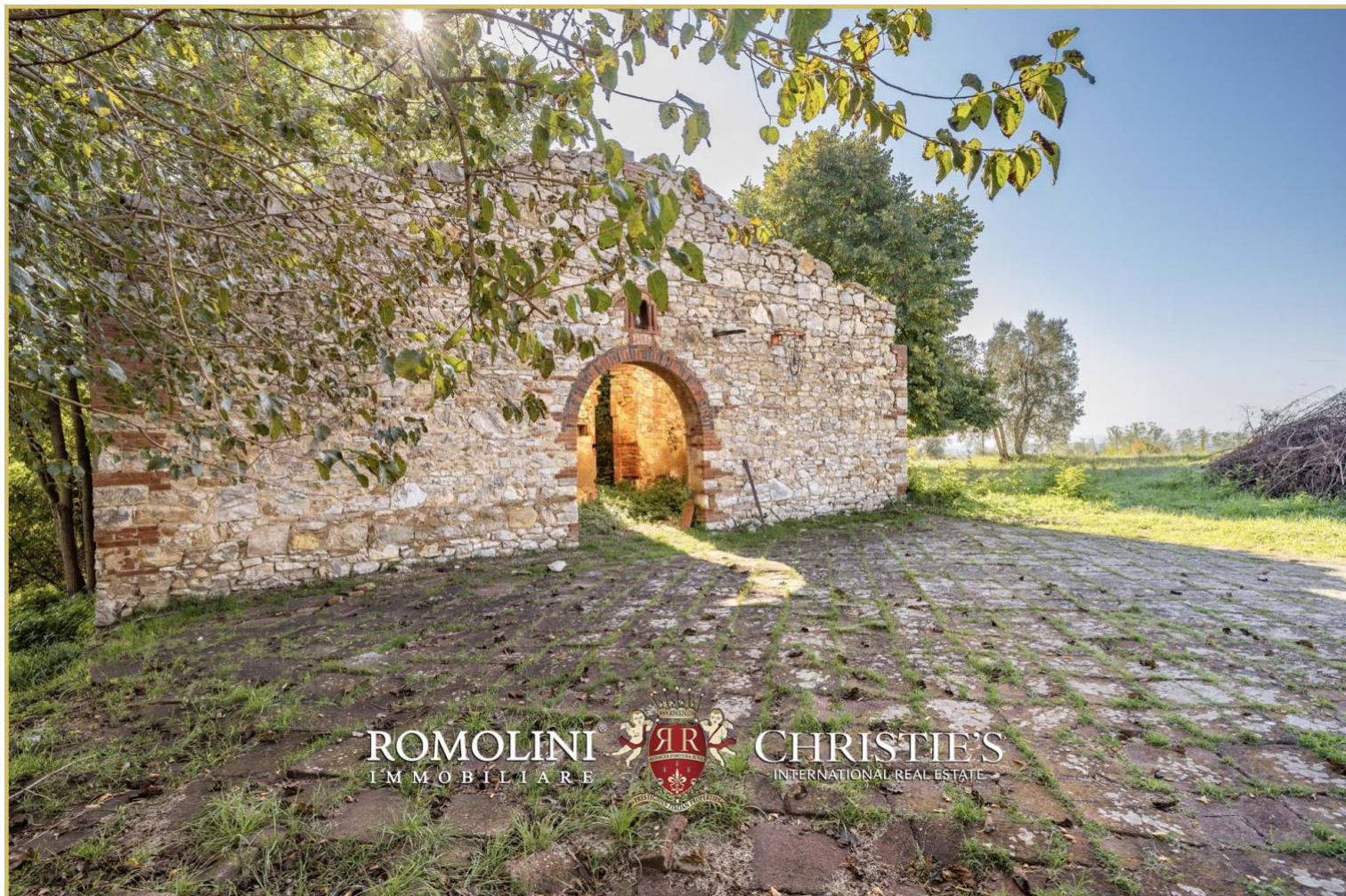
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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