

TENUTA DI 21,1 ETTARI CON TRE PODERI IN VENDITA A PONTASSIEVE, TOSCANA

Pontassieve – Firenze – Toscana



Superficie
2.808 m²

Camere
25+

Bagni
25+

Piscina
8 × 4 m

Terreno totale
21,1 ha

Oliveto
6,5 ha

Questa tenuta si trova nel comune di Pontassieve, a meno di un'ora da Firenze, in posizione collinare nel cuore del Chianti Rufina DOCG, denominazione rinomata per l'eleganza e la longevità dei propri vini. È composta da tre complessi poderali, per complessivi dieci fabbricati indipendenti, che, seppur necessitando in gran parte di importanti interventi di recupero, offrono un'affascinante possibilità di sviluppo, soprattutto in un'ottica turistico-ricettiva. A cornice degli storici fabbricati, si estendono gli ettari di oliveti specializzati dalle quali si produce un ottimo olio extra vergine di oliva, diversi terreni ad uso misto, espressione tipica della campagna toscana e secolari boschi di latifoglie.

LA TENUTA IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2951 – TENUTA PONTASSIEVE

TIPOLOGIA: tenuta

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.808 metri quadrati

VANI: 95

CAMERE: 25+

BAGNI: 25+

ANNESSI: fabbricati a uso agricolo convertibili in residenziale

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto e graniglia, camini originali, piazzale pavimentato, oliveto

ESTERNI: 21,1 ettari

OLIVETO: 6,5 ettari

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: 8 × 4 m (altre realizzabili)

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare (presente cabina fibra ottica)

ADSL: possibile

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 277,81 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Rufina (8km; 10'), Pontassieve (16km; 20'), Rignano sull'Arno (25km; 35'), Fiesole (32km; 45'), Figline Valdarno (37km; 50'), Firenze (41km; 50'), Greve in Chianti (53km; 1h 10'), Montevarchi (52km; 1h), Arezzo (80km; 1h 20'),

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (59km; 1h), Bologna G. Marconi (115km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (120km; 1h 40'), Perugia San Francesco (164km; 2h 5'), Roma Ciampino (290km; 3h 30'), Roma Fiumicino (307km; 3h 25'), Milano Linate (311km; 3h 30'), Milano Malpensa (361km; 4h)

TENUTA PONTASSIEVE

Sulle colline di **Pontassieve**, a meno di un'ora da **Firenze** e in posizione panoramica, **tenuta agricola** con tre complessi colonici in vendita. La proprietà necessita di importanti lavori di ristrutturazione e valorizzazione ma offre grandi possibilità di sviluppo, soprattutto in ottica turistico-ricettiva grazie alla presenza di numerosi edifici con varie unità abitative indipendenti.

Per le necessità quotidiane basta raggiungere il borgo di **Rufina** dove sono disponibili supermercati, scuole e servizi secondari. In circa un'ora si può raggiungere anche Firenze e da qui poi usare l'**autostrada A1** per muoversi per tutta Italia. A soli 5' dalla tenuta è presente una stazione ferroviaria che collega la Val di Sieve alla città di Firenze, con treni frequenti soprattutto durante le ore di punta, e con una durata di viaggio di circa 45'.

PODERE "BELLAVISTA"

La **villa padronale** (1.100 m², 4 camere e 3 bagni) è un grande edificio di stampo signorile, strutturato su tre piani e interamente da ristrutturare:

- **Piano terra:** cantina, varie sale e stanze di rappresentanza, cucina e bagno di servizio;
- **Piano primo:** ingresso, due cucine, sala da pranzo, quattro camere e due bagni;
- **Piano secondo:** soffitte praticabili e parzialmente abitabili.

Accanto alla villa si trova un **podere** (255 m², 4 camere e 1 bagno), vecchia abitazione del fattore, anch'esso interamente da ristrutturare:

- **Piano terra:** magazzini agricoli, cucina e salottino;
- **Piano primo:** quattro camere e bagno.

L'ultimo edificio è un secondo **podere** (263 m², 4 camere e 2 bagni), ex residenza del giardiniere, da ristrutturare. Al piano terra si trovano alcuni locali di deposito, mentre il resto dell'edificio è diviso in due appartamenti:

- **App. A:** ampio soggiorno con cucina, tre camere e bagno;
- **App. B:** soggiorno con cucina, camera e bagno.

Gli edifici sono circondati da un **giardino di circa 2.800 m²**, punteggiato da alberi secolari (lecci), da recuperare e valorizzare.

PODERE "FRANTOIO"

Il **podere** (486 m², 8 camere e 5 bagni) è un tipico edificio in pietra locale, strutturato su due piani e in buone condizioni con annesso locale tecnico per gli impianti. Necessita solo di alcuni interventi di ammodernamento.

- **Piano terra:** soggiorno con camino, salotto, cucina, sala da pranzo e camera con bagno;
- **Piano primo:** sette camere e quattro bagni.

Subito dietro l'edificio, in posizione rialzata e panoramica, si trova una grande terrazza a giardino con la **piscina 8 x 4 m**. Il giardino continua tutto attorno agli edifici e copre in totale circa 2.800 m².

Poco sotto il casale si trovano un **magazzino agricolo** (42 m²) e un **rudere da ricostruire** che potrebbe fungere da alloggio per gli ospiti.

PODERE "LASTRA"

Il **casale** (366 m², 4 camere e 1 bagno) è un edificio rustico su due piani che mantiene al suo interno la vecchia distinzione tra locali agricoli al piano terra e abitazione del fattore al piano primo. L'edificio necessita di importanti lavori di recupero per renderlo, nella sua completezza, abitabile e usufruibile a fini residenziali.

Accanto al casale si trovano poi una **piccola dependance** (93 m², 1 camera e 1 bagno) su due piani (magazzino al piano seminterrato, appartamento al piano primo) e un **annesso agricolo** (203 m²) che ospitava un tempo le stalle per gli animali e le rimesse attrezzi. Entrambi gli edifici potrebbero essere oggetto di una ristrutturazione che li renda interamente abitabili.

Gli edifici sono circondati da circa **5.000 m² di terreno** che potrebbero essere recuperati e terrazzati per creare un bel **giardino** in cui rilassarsi in estate.

TERRENO AGRICOLO

La tenuta si estende in totale per circa **21,1 ettari** in posizione collinare e con ottima esposizione al sole (sud/sudovest). La tenuta si trova in un'area della Val di Sieve rinomata per la produzione di qualità sia per il vino che per l'olio extravergine d'oliva. Gli **oliveti** inclusi nella tenuta (circa 6,5 ha) sono in ottime condizioni e pienamente produttivi. mentre la restante superficie è coperta da seminativi e prati attualmente non sfruttati e parzialmente coperti da alberi (4,5 ha). Oltre metà della proprietà è coperta da boschi di latifoglie che assicurano privacy e piacevolissime occasioni per escursioni a piedi e in bicicletta.





























































ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

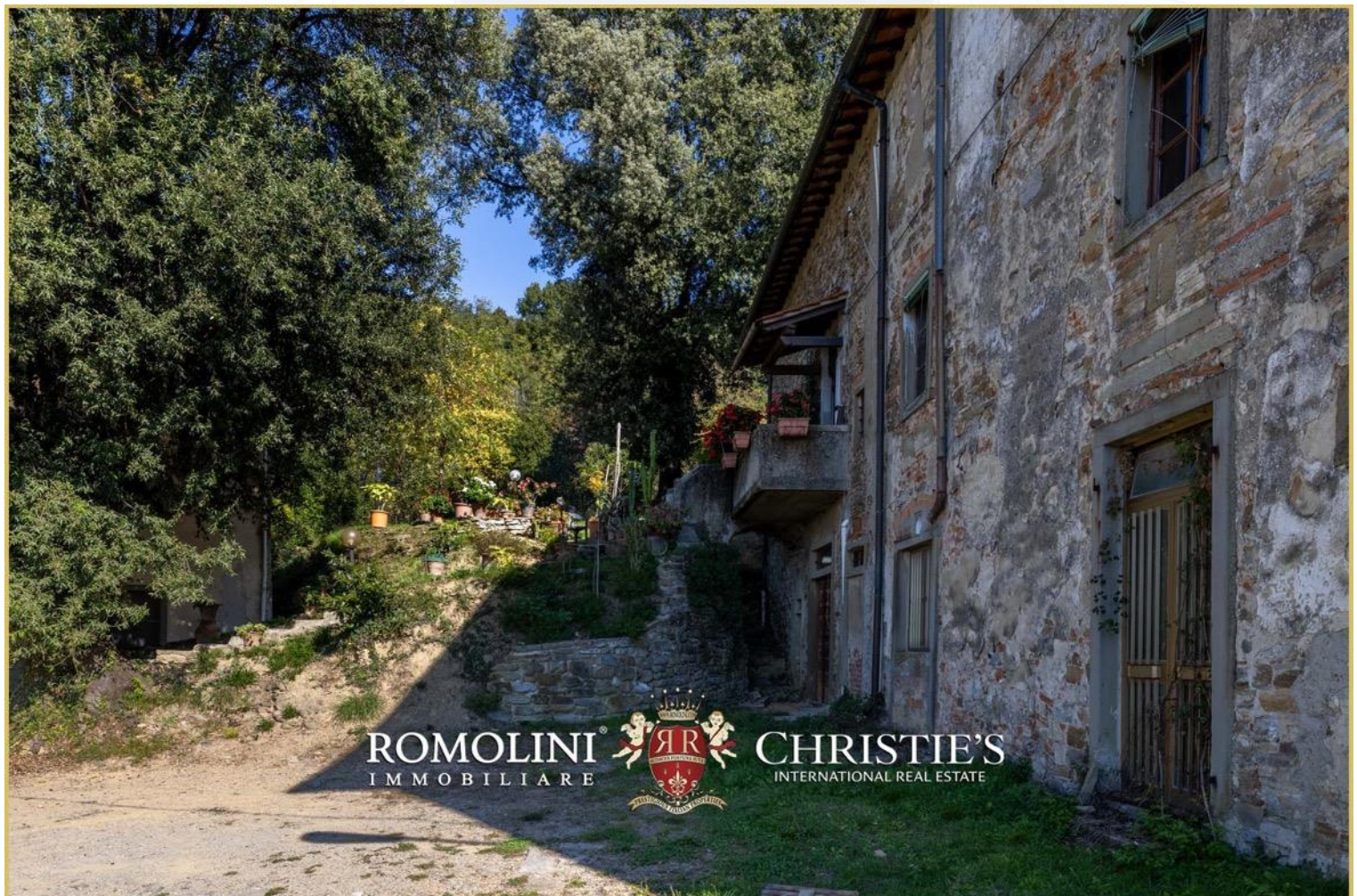


ROMOLINI
IMMOBILIARE



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