

TENUTA DI 1.000 HA CON RISERVA DI CACCIA IN VENDITA A RADICONDOLI, TOSCANA

Radicondoli – Siena – Toscana



Superficie
12.993 m²

Camere
30+

Bagni
30+

Terreno totale
1.012,4 ha

Oliveto
5,2 ha

Immersa nella caratteristica campagna di Radicondoli, a soli 10 minuti di auto dal centro del paese, questa straordinaria tenuta si estende su circa 1.012 ettari, offrendo una combinazione eccezionale di privacy, bellezza naturale e terreni produttivi. La tenuta si trova all'interno della rinomata zona di produzione del Chianti e vanta un'attività agricola ben consolidata, che attualmente produce circa 300 tonnellate all'anno di cereali, oltre alla produzione di olio d'oliva e all'allevamento del bestiame. La proprietà comprende aree dedicate all'allevamento bovino, con strutture in grado di ospitare fino a 500 capi, complete di stalle, silos ed edifici operativi. Circa 5,2 ettari sono dedicati agli oliveti.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2894 – TENUTA RADICONDOLI

TIPOLOGIA: tenuta con riserva di caccia

CONDIZIONE: parzialmente ristrutturata

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (2 km)

SUPERFICI INTERNE: 12,993 metri quadrati

VANI: 150

CAMERE: 30+

BAGNI: 30+

ANNESSI: vari edifici residenziali e agricoli

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, stalle per gli animali, riserva di caccia, terreno recintato, oliveto, potenziale di sviluppo turistico-ricettivo

ESTERNI: 1.012,4 ettari

OLIVETO: 5,2 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico

ACQUA: pozzo privato + lago per irrigazione

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gasolio

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 275,22 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori + termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Radicondoli (7km; 10'), Colle di Val d'Elsa (31km; 35'), Volterra (44km; 1h), Pienza (44km; 55'), San Gimignano (45km; 55'), Siena (45km; 50'), Follonica (54km; 55'), Montalcino (80km; 1h 25'), Firenze (80km; 1h 20'), Montepulciano (107km; 1h 30'), Cortona (118km; 1h 35'), Pisa (122km; 2h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (93km; 1h 15'), Pisa G. Galilei (118km; 1h 45'), Perugia San Francesco (164km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (175km; 2h), Roma Ciampino (289km; 3h 25'), Roma Fiumicino (239km; 2h 55'), Genova C. Colombo (276km; 3h 30')

TENUTA RADICONDOLI

Immersa nella caratteristica campagna di **Radicondoli**, a soli 10 minuti di auto dal centro del paese, questa straordinaria tenuta si estende su circa **1.012 ettari**, offrendo una combinazione eccezionale di privacy, bellezza naturale e terreni produttivi.

Della superficie totale, circa 700 ettari sono recintati da una recinzione in rete elettrosaldata alta 2,5 metri – una caratteristica unica che non può più essere replicata – garantendo privacy assoluta e una gestione controllata della fauna selvatica.

La tenuta si trova all'interno della rinomata zona di produzione del **Chianti** e vanta un'attività agricola ben consolidata, che attualmente produce circa **300 tonnellate all'anno di cereali**, oltre alla produzione di olio d'oliva e all'allevamento del bestiame. La proprietà comprende **aree dedicate all'allevamento bovino**, con strutture in grado di ospitare fino a 500 capi, complete di stalle, silos ed edifici operativi. Circa 5,2 ettari sono dedicati agli **oliveti**.

Un punto di forza significativo della proprietà è il suo **grande lago artificiale**, con una capacità superiore a 450.000 m³ e un'ampia superficie, che serve i sistemi di irrigazione, le infrastrutture antincendio e offre potenzialità per attività di pesca privata.

La tenuta è dotata di pannelli fotovoltaici che garantiscono una produzione energetica consistente e la parziale rivendita alla rete elettrica nazionale, contribuendo alla sua sostenibilità ed efficienza complessive.

Fondata originariamente negli anni Cinquanta come **riserva di caccia privata**, la proprietà rimane unica in Italia in quanto unica tenuta in cui la caccia è consentita tutto l'anno (nel rispetto delle normative nazionali in materia di fauna selvatica). I terreni sono ricchi di fauna, tra cui cinghiali, mufloni, cervi, daini, caprioli, lepri e fagiani, oltre a volpi, lupi, tassi, istrici e martore.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Al centro della tenuta sorge un'elegante **villa del XIX secolo** (1.044 m²), disposta su tre livelli. Il piano terra presenta raffinati saloni, tra cui diverse zone soggiorno, una biblioteca, uno studio, una sala da pranzo formale, una cucina completamente attrezzata, nonché un'area benessere con piscina interna riscaldata, palestra e bar, e una sala dedicata alla caccia.

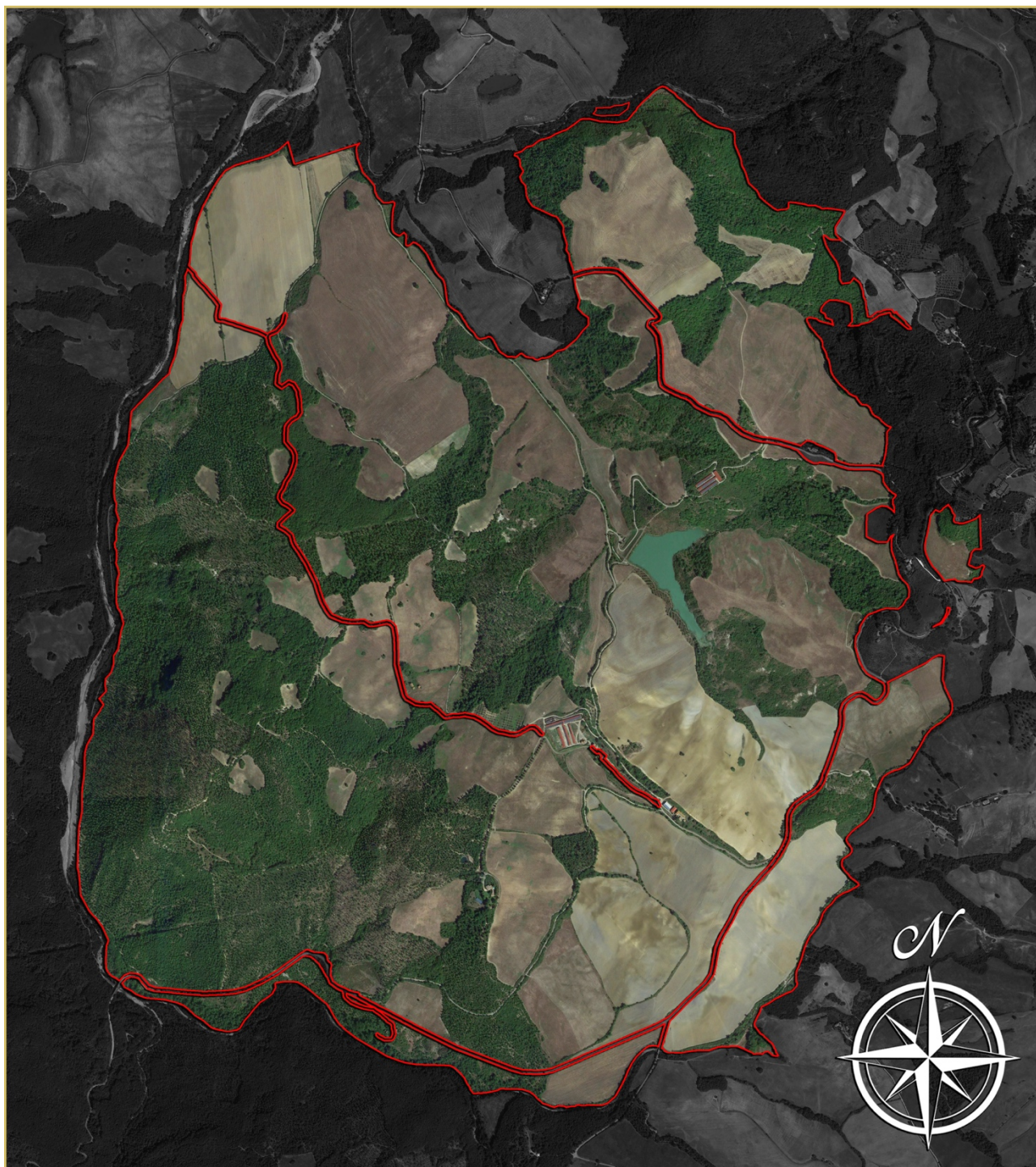
Il primo piano ospita sei camere con bagno privato, disposte in tre suite indipendenti, oltre a ulteriori spazi abitativi. La villa è completata da un garage doppio, una cantina e un giardino d'inverno riscaldato.

Un affascinante **annesso** (161 m²) offre ulteriori spazi abitativi con zona giorno, due camere, due bagni e due comodi garage.

Sparsi per la tenuta si trovano **numerosi casali** (5.307 m²) e **annessi agricoli** (6.481 m²). Gli edifici residenziali si presentano in varie condizioni: alcuni sono completamente in rovina e necessitano di interventi di ristrutturazione significativi, altri sono in buone condizioni strutturali e richiedono solo ammodernamento e rifinitura per adeguarli agli standard moderni.

I volumi agricoli sono in buona parte in ottime condizioni (incluse due grandi stalle per l'allevamento degli animali) e alcuni edifici nei pressi dei casali potrebbero essere sfruttati come volumetrie per ampliare la superficie residenziale.

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
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