

BORGO RURALE DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A POGGIBONSI, VAL D'ELSA, TOSCANA

Poggibonsi – Siena – Toscana



Superficie
1.225 m²

Camere
15

Bagni
8

Terreno totale
10,4 ha

Nella campagna toscana, non lontano dal paese di Poggibonsi nel cuore della Val d'Elsa, borgo rurale con terreni agricoli in vendita. Il complesso, oltre 1.200 m² in totale, conserva intatto il carattere autentico dell'architettura rurale toscana, con ambienti ricchi di fascino e tradizione, ma necessita di importanti interventi di ristrutturazione e valorizzazione. Dal punto di vista urbanistico, gli edifici sono riconosciuti di valore storico e architettonico, cosa che richiede interventi di recupero conservativo nel pieno rispetto dell'identità originaria.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3037 – COLONICA SENESE

TIPOLOGIA: tenuta rurale

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (400 m)

SUPERFICI INTERNE: 1.225 metri quadrati

VANI: 48

CAMERE: 15

BAGNI: 8

ANNESI: casale, magazzino

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e graniglia, travi a vista, camini, loggiato, terrazza panoramica, terreno adatto a vigneto

ESTERNI: 10,4 ettari

GIARDINO: da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + camino

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 2'), San Gimignano (15km; 20'), Radda in Chianti (25km; 35'), Siena (30km; 25'), Greve in Chianti (30km; 40'), Gaiole in Chianti (40km; 45'), Firenze (45km; 45'), Asciano (55km; 50'), Montalcino (65km; 1h 10'), Lucignano (70km; 50'), Monte San Savino (70km; 1h), Pienza (80km; 1h 15'), Montepulciano (90km; 1h 15'), Cortona (95km; 1h 10'), Arezzo (110km; 1h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (60km; 50'), Pisa G. Galilei (90km; 1 h 15'), Perugia San Francesco (140km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (140km; 1h 45'), Roma Ciampino (270km; 2h 35'), Roma Fiumicino (280km; 2h 35')

COLONICA SENESE

Nella campagna toscana, non lontano dal paese di **Poggibonsi** nel cuore della **Val d'Elsa**, **borgo rurale** con **terreni agricoli** in vendita. Il complesso, oltre 1.200 m² in totale, conserva intatto il carattere autentico dell'architettura rurale toscana, con ambienti ricchi di fascino e tradizione, ma necessita di **importanti interventi di ristrutturazione e valorizzazione**. Dal punto di vista urbanistico, gli edifici sono riconosciuti di valore storico e architettonico, cosa che richiede interventi di recupero conservativo nel pieno rispetto dell'identità originaria.

Grazie alla sua consistenza, alla posizione e al potenziale espresso, la proprietà si presta alla realizzazione di una prestigiosa residenza privata, di un borgo esclusivo o di una struttura ricettiva di charme, come un relais, un boutique hotel o un agriturismo di alto livello immerso nella campagna toscana.

Il paese di **Poggibonsi** è ad appena 1,5 km dalla proprietà e dispone di tutti i servizi necessari (supermercati, bar, ristoranti, farmacie, scuole di ogni grado, ufficio postale...). Il **raccordo autostradale Siena-Firenze** è a circa cinque minuti di auto e permette di muoversi agevolmente per gran parte della Toscana.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **villa padronale** (460 m², 6 camere e 3 bagni) è un edificio storico su due piani da ristrutturare che ospita, oltre a un grande deposito al piano terra, due ampi appartamenti.

- **App. A:** ingresso, soggiorno con cucina, due camere e bagno;
- **App. B:** cucina con loggia esterna, sala da pranzo, soggiorno con terrazza, quattro camere e due bagni.

Il **casale** (676 m², 9 camere e 5 bagni) è invece un grande edificio rustico in pietra e muratura su tre piani, interamente da ristrutturare e parzialmente diruto. Al piano terra si trovano dei grandi locali un tempo adibiti a magazzini e stalle, potenzialmente utilizzabili per la creazione ulteriori spazi abitativi. Il resto dell'edificio è invece diviso in tre grandi appartamenti.

- **App. C:** ingresso, sala da pranzo con cucina, soggiorno, due camere e due bagni;
- **App. D:** soggiorno, cucina, sala da pranzo, quattro camere e due bagni;
- **App. E:** soggiorno con cucina, tre camere e bagno.

Completa la proprietà un **magazzino agricolo** (89 m²) che potrebbe anche fungere da comodo garage con spazio per diverse auto.

ESTERNI

Il borghetto si trova al centro di un appezzamento di terreno di circa 10,4 ettari in posizione collinare e con buona esposizione al sole. Attorno agli edifici, si stende un **giardino di 7.645 m²** da recuperare e valorizzare con possibilità di costruire una piscina. Il resto della proprietà è invece coperto per la quasi totalità da **seminativi** (9,5 ha) che potrebbero facilmente ospitare vigneti, oliveti o coltivazioni tipiche della campagna toscana.























































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 YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com