

AGRITURISMO CON VIGNETO E PISCINA IN VENDITA SULLE COLLINE DI VINCI, TOSCANA

Vinci – Firenze – Toscana



Superficie
1.722 m²

Camere
16

Bagni
8

Piscina
11 × 5 m

Terreno totale
27.0 ha

Vigneto
5,4 ha

Oliveto
6,4 ha

Immerso nella quiete della campagna toscana e circondato da un paesaggio collinare di straordinaria bellezza, questo affascinante casale rappresenta una proprietà di grande prestigio, capace di coniugare il fascino dell'architettura rurale tradizionale con la versatilità di una struttura perfettamente adatta sia come residenza privata di rappresentanza sia come esclusiva attività ricettiva. All'esterno il casale è avvolto da un curato giardino di 6.000 m², dove maestosi cipressi, piante ornamentali ed essenze tipiche della macchia mediterranea si fondono armoniosamente con il paesaggio, creando un contesto di assoluta tranquillità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3050 – CASALE MINOSSE

TIPOLOGIA: casale

CONDIZIONE: ottimo stato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.722 metri quadrati

VANI: 54

CAMERE: 16

BAGNI: 8

ANNESSI: rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, soffitti a volticine, inferriate, travi a vista, giardino, illuminazione esterna, piscina, vigneto, uliveto

ESTERNI: 27,0 ettari

VIGNETO: 5,4 ettari

OLIVETO: 6,4 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 11 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (1km; 5'), Empoli (10km; 15'), Pistoia (25km; 35'), San Casciano in Val di Pesa (35km; 40'), Lucca (50km; 1h), San Gimignano (45km; 1h), Firenze (45km; 50), Pisa (60km; 1h), Volterra (60km; 1h 10'), Viareggio (70km; 1h 10'), Monteriggioni (65km; 1h 10'), Siena (80km; 1h 20'), Pienza (155km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (40km; 40'), Pisa G. Galilei (55km; 45'), Bologna G. Marconi (130km; 1h 45'), Grosseto C. Baccarini (185km; 2h), Perugia San Francesco (200km; 2h 15'), Forlì L. Ridolfi (210km; 2h 40'), Roma Ciampino (325km; 3h 20'), Roma Fiumicino (345km; 3h 35')

CASALE MINOSSE

Immerso nella quiete della **campagna toscana** e circondato da un paesaggio collinare di straordinaria bellezza, questo affascinante **casale** rappresenta una proprietà di grande prestigio, capace di coniugare il fascino dell'architettura rurale tradizionale con la versatilità di una struttura perfettamente adatta sia come residenza privata di rappresentanza sia come esclusiva attività ricettiva.

Il complesso si sviluppa su più livelli e si distingue per gli ampi spazi interni, sapientemente distribuiti per garantire funzionalità, comfort e indipendenza. Il piano terra conserva la storica vocazione agricola della proprietà, ospitando numerosi locali di servizio, tra cui magazzini, depositi e un caratteristico locale un tempo destinato ai tini, ambienti che offrono molteplici possibilità di utilizzo.

La parte residenziale è composta da **sette appartamenti indipendenti**, distribuiti tra il piano terra e il primo piano. Le unità, di diverse dimensioni e tipologie, offrono accoglienti zone giorno con cucina e soggiorno, camere da letto e servizi, mentre alcune si sviluppano su due livelli, garantendo ambienti particolarmente spaziosi e riservati. Completano la proprietà una soffitta composta da tre ampi vani, ideale come spazio accessorio, e ulteriori locali accessibili da una scala esterna, uno dei quali si apre su una piacevole terrazza panoramica con vista sulla campagna circostante.

ESTERNI

All'esterno il casale è avvolto da un curato **giardino di 6.000 m²**, dove maestosi cipressi, piante ornamentali ed essenze tipiche della macchia mediterranea si fondono armoniosamente con il paesaggio, creando un contesto di assoluta tranquillità. I percorsi illuminati valorizzano gli spazi anche nelle ore serali, contribuendo a creare un'atmosfera elegante e accogliente.

Fiore all'occhiello della proprietà è la splendida **piscina 11 x 5 m** con solarium, perfettamente inserita nel verde e pensata come luogo di relax e convivialità. Da qui lo sguardo si perde tra le dolci colline toscane, in un susseguirsi di scorci suggestivi che rendono ogni momento un'esperienza di autentico benessere. Una pratica rimessa completa il complesso.

La proprietà comprende inoltre un suggestivo **vigneto** (5,4 ha) e un **oliveto** (6,4 ha) che arricchiscono ulteriormente il fascino della tenuta e ne valorizzano l'autentica vocazione toscana. Ampie estensioni di **seminativo** (circa 8,7 ha), con ottima esposizione al sole, potrebbero essere il punto di partenza per impiantare nuove colture tipiche della zona o espandere il vigneto esistente.

Grazie alla sua posizione panoramica, alla generosità degli spazi e all'ottima organizzazione degli ambienti, questa proprietà rappresenta una rara opportunità nel cuore della Toscana. Una dimora ricca di fascino e autenticità, ideale per chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare al comfort oppure sviluppare un progetto di ospitalità di alto livello in uno dei territori più ricercati d'Italia.



















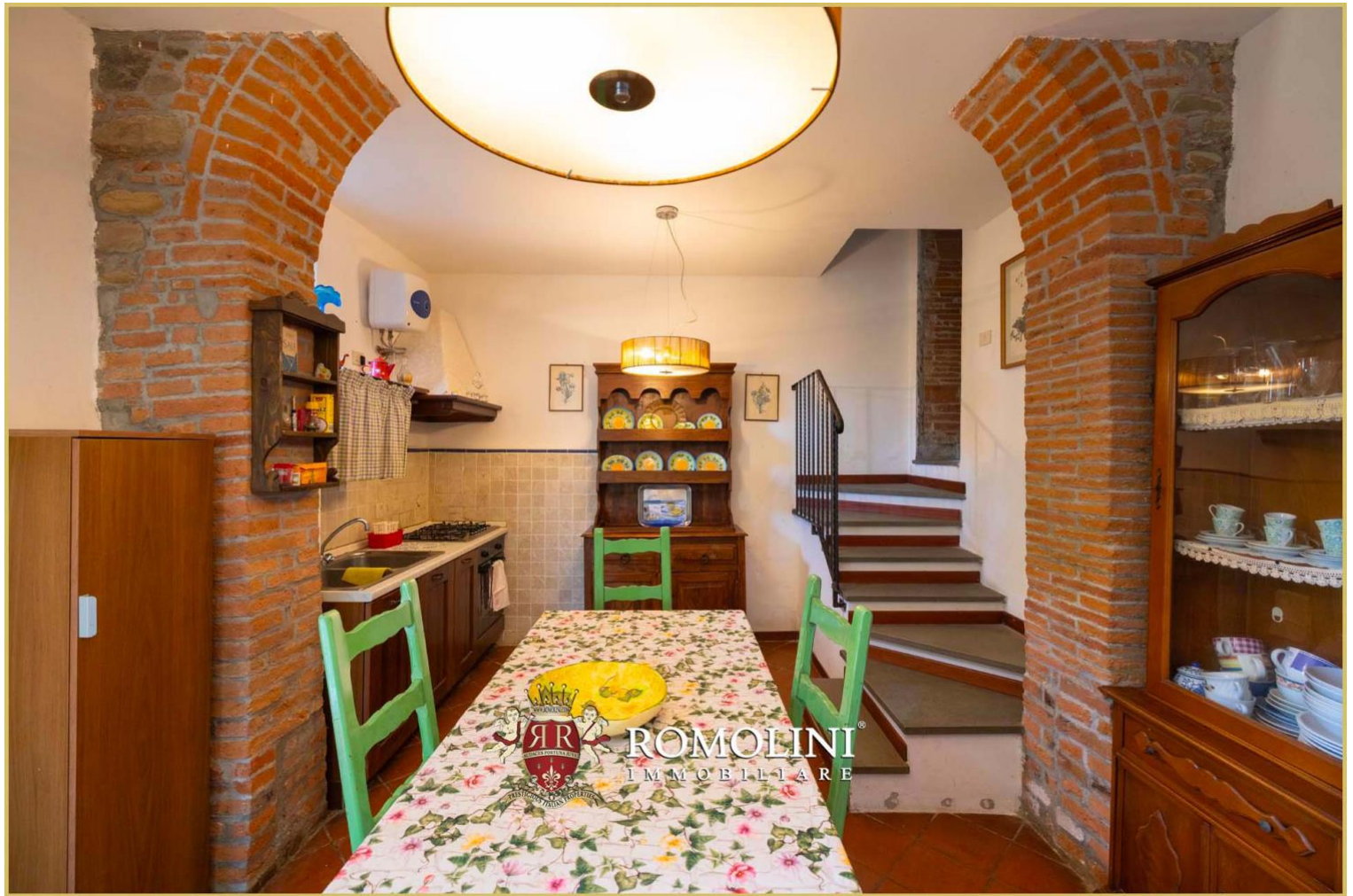
ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE























































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com