

TENUTA CON BORGHI RURALI E VIGNETO IN VENDITA NEL CHIANTI, TOSCANA

Greve in Chianti – Firenze – Toscana



Superficie
43

Camere
16

Bagni
17

Terreno totale
18,9 ha

Vigneto
7,7 ha

Oliveto
4.000 m²

Sulle colline del Chianti Classico, non lontano dal borgo di Greve in Chianti, tenuta rurale di 18,9 ettari con due borghetti in vendita. La proprietà è il punto di partenza perfetto per un'attività ricettiva grazie alla presenza di ben 16 camere tutte distribuite in modo da assicurare grande privacy e riservatezza agli ospiti. Il terreno agricolo ospita un ampio vigneto (7,7 ha) che potrebbe essere sfruttato riattivando la cantina presente in azienda.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3076 – TENUTA GREVIGIANA

TIPOLOGIA: tenuta

CONDIZIONE: buono stato

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.307 metri quadrati

VANI: 43

CAMERE: 16

BAGNI: 17

ANNESSI: vari edifici agricoli e residenziali

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini, scale in pietra serena, porticati, terrazza, cantina di vinificazione, vigneto, oliveto

ESTERNI: 18,9 ettari

VIGNETO: 7,7 ettari

OLIVETO: 4.000 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 303,50 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (600m; 2'), Panzano in Chianti (7 km; 10'), Radda in Chianti (20 km; 30'), Castellina in Chianti (20 km; 30'), Impruneta (22 km; 30'), San Casciano in Val di Pesa (23 km; 30'), Gaiole in Chianti (30 km; 40'), Firenze (35 km; 50'), Barberino Tavarnelle (25 km; 35'), Colle di Val d'Elsa (40 km; 50'), Siena (45 km; 1h), San Gimignano (55 km; 1h), Arezzo (75 km; 1h 15'), Montepulciano (100 km; 1h 35'), Volterra (95 km; 1h 40'), Montalcino (95 km; 1h 40'), Cortona (110 km; 1h 40'), Lucca (115 km; 1h 35'), Pisa (125 km; 1h 45'), Bologna (125 km; 1h 35'), Perugia (145 km; 2h), Assisi (165 km; 2h 15'), Roma (275 km; 3h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (45 km; 50'), Pisa G. Galilei (125 km; 1h 45'), Bologna G. Marconi (125 km; 1h 35'), Perugia San Francesco (155 km; 2h 10'), Rimini F. Fellini (210 km; 2h 40'), Roma Ciampino (290 km; 3h 20'), Roma Fiumicino (305 km; 3h 30')

TENUTA GREVIGIANA

Sulle colline del **Chianti Classico**, non lontano dal borgo di **Greve in Chianti**, **tenuta rurale** di 18,9 ettari con **due borghetti** in vendita. La proprietà è il punto di partenza perfetto per un'attività ricettiva grazie alla presenza di ben **16 camere** tutte distribuite in modo da assicurare grande privacy e riservatezza agli ospiti. Il terreno agricolo ospita un ampio **vigneto** (7,7 ha) che potrebbe essere sfruttato riattivando la cantina presente in azienda.



La proprietà dispone di tutti i servizi necessari nel vicino paese e sono raggiungibili a piedi in pochi minuti direttamente dai borghetti. Per spostarsi si ha il grande vantaggio di trovarsi a circa metà strada (20 km) sia dall'**autostrada A1** che dal **raccordo autostradale Firenze-Siena** che assicurano un rapido collegamento a gran parte d'Italia.

BORGO GIULIANO

La **casa colonica A** (330 m², 5 camere e 4 bagni) è un edificio rustico su due piani, in buono stato di manutenzione e diviso in due appartamenti indipendenti (entrambi su due piani):

- **App. A:** soggiorno, sala da pranzo con cucina, tre camere e tre bagni;
- **App. B:** soggiorno con cucina, due camere e bagno.

La **dependance** (239 m², 4 camere e 4 bagni), ricavata dal vecchio fienile, si articola su due piani e ospita al piano terra il garage e due camere con bagno, al primo piano altre due camere con bagno e soppalco.

L'**annesso agricolo** (76 m²), posto dietro la casa colonica, è costituito da comodi locali di deposito, un forno originale e un locale per l'autoclave.

Gli edifici sono immersi in un **giardino ben curato di 4.800 m²** circondato da una siepe che tiene

al riparo da occhi indiscreti. L'accesso è assicurato da un cancello automatico. Lo spazio verde è molto adatto per la realizzazione di una piscina (previo rilascio delle necessarie autorizzazioni).

BORGLO LORENZO

La **casa colonica B** (386 m², 5 camere e 7 bagni) si articola su due piani ed è caratterizzata da una torretta centrale. Al piano terra, accanto all'abitazione trova posto un ampio locale rustico usato come tinaia e/o magazzino per i vini. La porzione abitativa si compone al piano terra di ingresso, sala colazioni, reception, cucina con dispensa, bagno di servizio, camera con bagno en-suite, spogliatoio con bagno, piccolo deposito seminterrato e uscita sul loggiato posteriore. Al piano primo si trovano invece quattro camere, due delle quali con bagno en-suite e uscita sulla terrazza e due con bagno condiviso, e la scala che sale alla torretta.

La vecchia **cantina** (234 m², 2 camere e 2 bagni), posta a lato della colonica, si articola su due livelli. Al piano terra si trovano i lovali per la lavorazione delle uve, una sala per l'invecchiamento dei vini, il deposito per i prodotti finiti, il negozio aziendale e uno spogliatoio con bagno per i dipendenti. Al piano superiore si trova invece un appartamento, in buono stato, composto di soggiorno con cucina, due camere e bagno.

Anche questi edifici dispongono di un **giardino esclusivo di 5.100 m²**, circondato sempre da una siepe e punteggiato da alberi ad alto fusto che assicurano piacevoli angoli ombreggiati per l'estate. Qui era stato proposto un progetto per una piscina, mai realizzata: l'unico lavoro eseguito è un muretto in pietra che avrebbe separato la zona piscina del giardino vero e proprio, ma si potrebbe sempre riprendere i lavori.

Non lontano dalla cantina si trova un comodo **annesso rurale** (42 m²) destinato al rimessaggio degli attrezzi agricoli.

ESTERNI

La tenuta copre nella sua interezza una superficie di **18,9 ettari** in posizione collinare e con ottima esposizione al sole. A livello produttivo la proprietà può contare su un ampio **vigneto** (7,8 ha) e un **piccolo oliveto** (circa 4.000 m²). La produzione vitivinicola è attualmente ferma e la proprietà è in disuso ma la cantina esiste già in azienda e potrebbe essere facilmente riavviata con un potenziale produttivo, considerando vini IGT, di circa **130.000 bottiglie / anno**.

Il resto dell'azienda è costituito da alcuni appezzamenti di seminativo (circa 2,6 ha), molto adatti per l'impianto di viti, ulivi o altre coltivazioni tipiche della zona, e da boschi (circa 7,1 ha) che assicurano varie opportunità per escursioni e camminate nella natura, al riparo dal caldo anche in estate.













ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



































ROMOLINI
IMMOBILIARE

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