TENUTA DI 8,3 HA CON AGRITURISMO E VIGNETO IN VENDITA A SCANSANO, MAREMMA TOSCANA

Scansano – Grosseto – Toscana



Superficie	Camere	Bagni
1.200 m²	12	12

Terreno totale	Piscina
8,3 ha	12 × 8 m

Immersa nella suggestiva campagna della Maremma Toscana, a pochi chilometri da Scansano, rinomato borgo medievale celebre per la produzione del Morellino di Scansano DOCG, splendida tenuta agricola che offre un contesto di grande privacy, circondata da vigneti, uliveti e dolci colline con ampie vedute panoramiche sulla campagna circostante. La proprietà si estende su circa 8,3 ettari di terreno e comprende tre casali per una superficie complessiva di circa 920 m², oltre a circa 285 m² di fabbricati e locali destinati alle attività agricole.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3123 – TENUTA SCANSANO
TIPOLOGIA: tenuta
CONDIZIONE: ottime condizioni
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 1.200 metri quadrati
VANI: 15
CAMERE: 12
BAGNI: 12
ANNESSI: frantoio, magazzino, deposito per l'olio, rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto e parquet, travi a vista, archi in muratura, giardino, piscina

ESTERNI: 8,3 ettari
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 12 × 8 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: GPL
RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Scansano (10km; 5'), Manciano (25km; 35'), Saturnia (25km; 35'), Magliano in Toscana (30km; 15'), Montiano (35km; 25'), Orbetello (35km; 40'), Pitigliano (40'km; 50'), Talamone (40km; 45'), Grosseto (45km; 35'), Bolsena (65km; 1h 20'), Montalcino (65km; 1h 25'), Siena (100km; 1h 40'), Roma (160km; 2h 15'), Firenze (175km; 2h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (40 km; 50'), Roma Fiumicino (150km; 1h 50'), Perugia San Francesco (160km; 2h 40'), Roma Ciampino (170km; 2h 05'), Firenze A. Vespucci (175km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (185km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (265km; 3h 20')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

TENUTA SCANSANO

Immersa nella suggestiva campagna della **Maremma Toscana**, a pochi chilometri da **Scansano**, rinomato borgo medievale celebre per la produzione del **Morellino di Scansano DOCG**, splendida **tenuta agricola** che offre un contesto di grande privacy, circondata da vigneti, uliveti e dolci colline con ampie vedute panoramiche sulla campagna circostante.

La proprietà si estende su circa 8,3 ettari di terreno e comprende **tre casali per una superficie complessiva di circa 920 m²**, oltre a circa 285 m² di fabbricati e locali destinati alle attività agricole. Gli edifici, **ristrutturati nel 1998**, conservano il fascino dell'architettura rurale toscana, con ambienti spaziosi, materiali tradizionali e finiture di qualità.

Il **casale principale (650 m²)**, è stato restaurato con particolare attenzione alla conservazione degli elementi architettonici originali. Al piano terra si sviluppa la zona giorno, composta da un ampio soggiorno, sala da pranzo, studio, sala TV, bagno di servizio e cucina abitabile con dispensa. Il piano superiore ospita **sette camere da letto**, alcune delle quali dotate di cabina armadio e terrazzino, un ulteriore studio e **sette bagni**. Gli interni si distinguono per le finiture di qualità, tra cui **pavimenti in cotto, travi a vista e porte artigianali**. Il riscaldamento è garantito da un impianto a GPL con radiatori e pannelli radianti, mentre la zona notte è dotata di aria condizionata.

ABITAZIONI SECONDARIE E TERRENO

Completano la parte residenziale due ulteriori unità abitative. L'**abitazione del custode (110 m²)** si sviluppa su due livelli, con soggiorno, cucina-pranzo e bagno al piano terra, e due camere al piano superiore. La **terza abitazione (157 m²)** è stata costruita nel 2002 ed è attualmente adibita a residenza. Gli ambienti comprendono un soggiorno con cucina a vista e accesso al porticato, due camere con bagno privato, una cabina armadio e un ulteriore locale.

La tenuta dispone inoltre di **circa 285 m² di strutture a servizio dell'attività agricola**, **tra cui** frantoio, magazzino, deposito per l'olio, spogliatoio con bagno e rimessa per le attrezzature. Gli spazi esterni comprendono un **ampio parco con piscina**, tettoie per il parcheggio delle auto e strade di servizio.

Il terreno si estende per **circa 8,3 ettari** e comprende **circa 6.8 ettari di vigneto**, **9.200 m² di uliveto** e ulteriori 2,0 ettari destinati al giardino e agli spazi esterni.
Particolarmente significativa è la presenza di **circa 1.000 ulivi secolari** che insieme al vigneto conferiscono alla proprietà una spiccata vocazione agricola e produttiva.
La **gestione** del vigneto e dell'uliveto **può** inoltre **essere affidata a un'azienda agricola confinante.**

Grazie alla presenza di tre unità abitative indipendenti, agli ampi spazi esterni e alle strutture dedicate alla produzione agricola, questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera una prestigiosa residenza di campagna in Toscana, senza rinunciare alla possibilità di sviluppare un progetto agricolo o un'attività ricettiva, compatibilmente con le autorizzazioni urbanistiche e amministrative previste.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


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


G1
G2
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
ROGUE
ECHO BIKE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE
ROGUE


BLOW-UP
BRIGITTE BARDOT
1001 ALBUMS
1001 LIBRI
ROMOLINI IMMOBILIARE
CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROGUE
ROMOLINI IMMOBILIARE
CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE


BLOW-UP
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

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

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com