BOUTIQUE HOTEL CON VIGNETO E OLIVETO IN VENDITA SULLE COLLINE DEL CHIANTI

Castelnuovo Berardenga – Firenze – Toscana



Superficie	Camere	Bagni	Piscina
1,470 m²	12	18	7,5 × 3,5 m

Terreno totale	Vigneto	Oliveto
20,0 ha	7,0 ha	3,5 ha

Situata nel territorio di Castelnuovo Berardenga, nel cuore del Chianti senese, questa affascinante proprietà di 20 ha è immersa in un suggestivo paesaggio di vigneti e oliveti, in un contesto di assoluta tranquillità. Il complesso è composto da sei edifici in pietra, distribuiti all'interno di un curato contesto rurale e organizzati per ospitare sia gli spazi residenziali sia le attività ricettive e di servizio.

© 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: 3126 – BOUTIQUE HOTEL CHIANTI
TIPOLOGIA: agriturismo
CONDIZIONI: ristrutturato, finiture di pregio
POSIZIONE: collinare, panoramica
ACCESSO: strada bianca

SUPERFICI INTERNE: 1.470 metri quadrati
VANI: 52
CAMERE: 12
BAGNI: 18
ANNESSI: reception, pool house, rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno a vista, pavimenti in cotto e parquet, grandi vetrate, tettoia, corte pavimentata, giardino, piscina coperta, vigneto, oliveto

ESTERNI: 20,0 ettari
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 7,5 × 3,5 m

ELETTRICITÀ: già collegata
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: gas naturale
RISCALDAMENTO: termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (800m; 2'), Castelnuovo Berardenga (10km; 20'), Gaiole in Chianti (15km; 20'), Siena (15km; 25'), Monteriggioni (25km; 30'), Greve in Chianti (40km; 55'),Montalcino (50km; 1h), San Gimignano (50km; 1h), Montepulciano (60km; 55'), Volterra (60km; 1h 10'), Pienza (65km; 1h), Cortona (70km; 1h), Tuoro sul Trasimeno (75km; 55'), Castiglione del Lago (75km; 1h), Firenze (80km; 1h 25'), Arezzo (85km; 1h 5'), Sansepolcro (105km; 1h 35'), Pisa (125km; 2h), Roma (230km; 2h 40')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (90km; 1h 15'), Grosseto C. Baccarini (90km; 1h 20'), Perugia San Francesco (115km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (125km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (175km; 2h 10'), Rimini F. Fellini (230km; 3h), Roma Ciampino (240km; 2h 30'), Roma Fiumicino (255km; 2h 30')

© 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

BOUTIQUE HOTEL CHIANTI

Situata nel territorio di **Castelnuovo Berardenga, nel cuore del Chianti senese**, questa affascinante proprietà è immersa in un suggestivo paesaggio di **vigneti e oliveti**, in un contesto di assoluta tranquillità. Il complesso è composto da **sei edifici in pietra**, distribuiti all'interno di un curato contesto rurale e organizzati per ospitare sia gli **spazi residenziali** sia le **attività ricettive e di servizio**.

Grazie alla presenza di **sei edifici in pietra, 20 ettari di terreno, una piscina con pool house** e numerosi ambienti dedicati all'accoglienza, la proprietà rappresenta una soluzione di particolare interesse per chi desidera **investire nel settore dell'ospitalità di charme in Toscana**. La combinazione tra la bellezza del paesaggio del Chianti senese, gli ampi spazi esterni e la distribuzione funzionale degli edifici offre interessanti possibilità di utilizzo, sia come struttura ricettiva sia come residenza privata con attività di ospitalità.

L'**edificio principale** (450 m²), sviluppato su tre livelli, ospita al piano interrato una centrale termica e un vano tecnico. Il piano terra comprende un guardaroba, un soggiorno, un salotto, una cucina, una sala da pranzo, una dispensa, una cantina, un bagno e una serra. Al primo piano si sviluppa la zona notte, composta da **tre camere da letto**, di cui una con bagno en-suite, un ulteriore bagno, un salotto, un vano tecnico e una **loggia**.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **pool house** (130 m²) è dotata di una **cucina estiva**, ideale per pranzi e cene all'aperto durante la bella stagione. La struttura si affaccia sulla **piscina**, con vista sugli oliveti circostanti e sul **curato giardino**, dove una tettoia con salottino offre un piacevole spazio ombreggiato dedicato al relax e alla convivialità.

Il **terzo edificio** (160 m²) si sviluppa su due livelli e comprende un **appartamento disposto su due piani**, con soggiorno, zona pranzo e cucina al piano terra e una camera con bagno en suite al piano superiore. La struttura ospita inoltre, al piano terra, **due camere, due bagni e un vano tecnico**, mentre al primo piano si trovano un disimpegno e **altre due camere** con bagno en-suite.

Il **quarto edificio** (130 m²) è interamente sviluppato al piano terra ed è destinato alle **attività di accoglienza e alla prima colazione**. Gli ambienti comprendono una reception, un **ampio salone con zona buffet**, un salottino, un bagno, una **cucina professionale**, una dispensa, un locale tecnico e un'area riservata al personale. Le **ampie vetrate** assicurano un piacevole rapporto tra gli ambienti interni e il paesaggio circostante, mentre i **tavoli all'aperto** permettono di usufruire degli spazi esterni durante la bella stagione.

Il **quinto edificio** (170 m²) è dedicato alle attività agricole e di servizio e comprende una **rimessa per gli attrezzi agricoli** e un locale destinato alla conservazione dei prodotti chimici.

Il **sesto edificio** (430 m²), sviluppato su tre livelli collegati da una scala esterna, è interamente destinato all'ospitalità e dispone di **nove camere**, ciascuna con bagno en-suite, garantendo comfort e privacy agli ospiti.

STATO E FINITURE

Oltre ai giardini che circondano gli edifici, la proprietà dispone di circa **19,3 ettari di terreno agricolo**. A livello di colture sono presenti un **vigneto** (7,0 ha) e un **oliveto** (3,5 ha) che permettono di produrre ottimo vino e olio. Il resto del terreno è occupato prevalentemente da seminativi (circa 8,1 ha) molto adatti per l'impianto di nuove viti e/o l'avvio di nuove coltivazioni tipiche della zona.

© 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


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
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

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