



STUDIO MONTAGLIARI REAL ESTATE www.toskana.it

Az vinicola Bio con agriturismo nel Chianti senese

Rif. 2157 EURO 2.700.000

Un viale fiancheggiato da cipressi conduce a questa fiorente azienda agricola biologica, certificata dal 2015, situata a soli 10 km dal centro storico di Siena.

La proprietà è circondata da 26 ettari di terreno che comprendono un oliveto con 150 piante in produzione, 5,6 ettari di vigneto IGT (Cabernet Franc, Merlot, Sangiovese e Alicante), seminativi e bosco. Attualmente l'attività di vinificazione è data in affitto a terzi, ma vi è la possibilità di subentrare dopo la vendemmia e di costruire una cantina per la vinificazione e l'imbottigliamento di 22.000 bottiglie.

L'ampia casa principale di 630 mq è caratterizzata da una torre del XIV secolo che rappresenta la parte centrale dell'imponente edificio. Le facciate presentano antiche murature in pietra, porticati e logge che creano armoniosamente una residenza affascinante e ricca di carattere. La struttura, finemente restaurata, dispone di numerosi e ampi ambienti giorno, 9 camere da letto e 8 bagni e può essere utilizzata come unica residenza oppure suddivisa in appartamenti. La dependance ristrutturata di 144 mq, disposta su due livelli, è composta complessivamente da 5 camere da letto e 4 bagni e può essere utilizzata come abitazione unica oppure suddivisa in due unità indipendenti.

Inoltre, la proprietà dispone di aria condizionata, videocitofono, vetri termici, cancello elettrico, impianto fotovoltaico con una produzione di 20 kW che





garantisce una quasi totale autonomia energetica, pozzo artesiano privato e piscina privata. La proprietà è intestata a una società privata che gestisce i terreni agricoli e l'attività di ospitalità turistica, affittando la casa con torre come villa privata. Vanta una lunga lista di ospiti internazionali e dimostra ottimi ritorni economici. L'offerta del soggiorno è completata da corsi di cucina e cene gastronomiche per gli ospiti.