



LIONARD[®]

LUXURY REAL ESTATE

Rif. 1610



Toscana Firenze

Proprietà di lusso in vendita tra i vigneti toscani



DESCRIZIONE

Sulla cima di un colle, nella meravigliosa zona del **Chianti** è **in vendita** questa **azienda agricola** di 42 ettari divisi tra vigneti e bosco.

L'incantevole borghetto di campagna è costituito dalla **villa** principale e varie strutture annesse attualmente utilizzate sia come **case** per gli ospiti che come deposito degli attrezzi agricoli. Tutte gli edifici sono stati recentemente ristrutturati con materiali di pregio, nel rispetto degli elementi tipici dello stile **toscano**, come i pavimenti in cotto, le travio in legno e le pareti in pietra vita, che caratterizzano le origini di questa **proprietà**.

L'**azienda**, nota per la sua eccellente produzione di vini di grande qualità, realizza le seguenti varietà di vino: Chianti Classico DOCG-IGT, Sangiovese Grosso, Merlot, Cabernet Sauvignon e Vinsanto. La cantina rappresenta un vero e proprio tesoro di questa proprietà in vendita, qui, accanto alle vasche utilizzate per la cementazione troviamo le pregiate botti di barrique e Tonneaux francesi. Un'altro fiore all'occhiello di quest'**azienda vinicola** è la "vinsanteria", fulcro della produzione e dell'invecchiamento dei vini.

La **villa** padronale si sviluppa su due livelli; il piano terra accoglie la magnifica sala di degustazione, un confortevole studio e una spaziosa cucina fornita di un bellissimo forno a legna. Al primo piano troviamo un'ulteriore cucina, una sala da pranzo, un ampio salone con caminetto, quattro camere da letto e quattro sale da bagno, alcune delle quali dotate di vasca idromassaggio.

Il salone si apre su una splendida terrazza che regala una vista mozzafiato sulla vallata.

La **dépendance**, sempre caratterizzata dallo stile toscano, ospita un salotto, una cucina, due camere da letto e un bagno.

Completa la proprietà un'**abitazione rurale**, con due grandi camere da letto e un bagno.

Niente può disturbare il soggiorno in questi luoghi nei quali si può rivivere la più genuina tradizione **toscana** e godere del fascino incontaminato della natura.

INFORMAZIONI TECNICHE

LOCATION Località **toscana** per eccellenza, conosciuta in tutto il mondo per lo splendore dei paesaggi e per l'eccellenza dei prodotti enogastronomici, quella del **Chianti** è un'area conosciuta anche per la presenza di meravigliose **ville di lusso, tenute e castelli** disseminati tra le colline.

Molti sono i comuni che si trovano in questa zona, piccoli borghi dal fascino antico e dalla ricca storia. Non mancano per questo le dimore storiche e residenze d'epoca, manieri arroccati, **residenze esclusive e proprietà di lusso** che arricchiscono questi incantevoli scorci.

A cavallo fra le province di **Firenze** e di Siena, il territorio collinare del **Chianti** comprende un'ampia e distinta area geografica, sempre più ricercata e ambita sia a livello nazionale che internazionale. Per quanto riguarda la parte fiorentina del **Chianti**, meritano una particolare menzione i comuni di Greve in Chianti, Bagno a Ripoli, Impruneta, Pontassieve, Montespertoli, Certaldo, San Casciano e Montelupo fiorentino.

Regione: Toscana

Provincia: Firenze

Zona: Chianti

Tipologia: azienda agricola

Superficie interni: 1810,6 mq

Superficie esterni: 42 ettari (10 ettari di vigneti, 32 ettari di bosco)

Villa Padronale: 349 mq

4 camere da letto

5 bagni

Dépendance: 96,6

2 camere da letto

1 bagno

Abitazione rurale: 71 mq

2 camere da letto

1 bagno

Cantina: 808 mq



Lionard S.p.A.

Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442

VAT Nr. 01660450477

www.lionard.com - info@lionard.com

Deposito macchinari e deposito attrezzi: 486

Azienda agricola:

10 ettari di vigneti a denominazione Chianti Classico, Sangiovese Grosso, Merlot, Cabernet Sauvignon Vinsanto/Occhio di Pernice.

Altitudine media dei vigneti: 450/620 metri s.l.m.

Origine del terreno: marne e arenarie oligoceniche

Densità a ettaro: tra i 5000 e i 6000 ceppi

Forma di allevamento: cordone speronato

Esposizioni: sud/sud-est

Macchinari agricoli

Firenze 35 km - Pistoia 73 km - Pisa 95,7 km - Livorno 103 km - Arezzo 72 km - Siena 47,3 km

Rif.: 1610

Prezzo: Trattativa Riservata



Lionard S.p.A.

Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442

VAT Nr. 01660450477

www.lionard.com - info@lionard.com

FOTO IMMOBILE



LIONARD
LUXURY REAL ESTATE











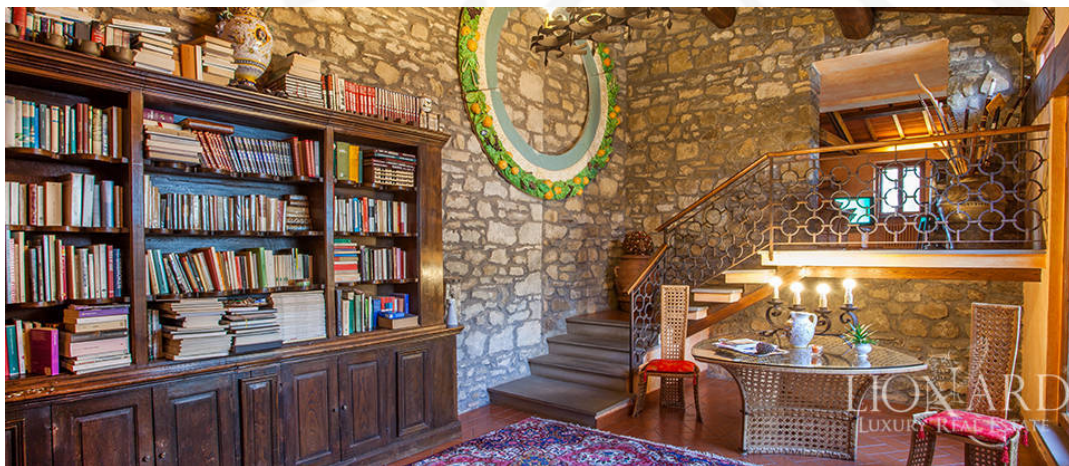
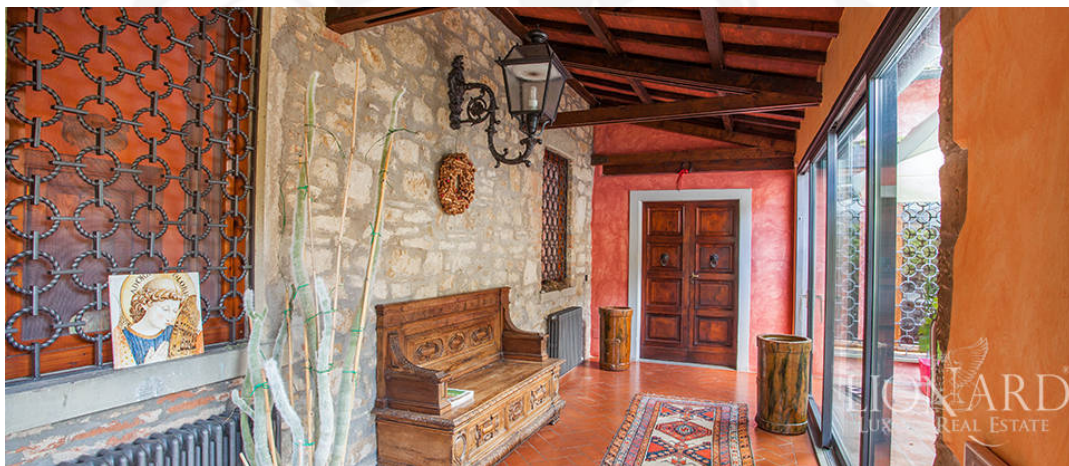
LIONARD
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442
VAT Nr. 01660450477
www.lionard.com - info@lionard.com



LIONARD
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442
VAT Nr. 01660450477
www.lionard.com - info@lionard.com



LIONARD
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442
VAT Nr. 01660450477
www.lionard.com - info@lionard.com



LIONARD
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442
VAT Nr. 01660450477
www.lionard.com - info@lionard.com



LIONARD
LUXURY REAL ESTATE

Lionard S.p.A.
Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442
VAT Nr. 01660450477
www.lionard.com - info@lionard.com



Lionard Luxury Real Estate

Per ulteriori informazioni riguardanti questa proprietà, la ns società è Vs completa disposizione per approfondimenti di natura commerciale o tecnica. Inoltre qualora ci fosse da effettuare una ricerca più consona alle proprie aspettative, i ns consulenti sono a Vs disposizione per guidarVi nella scelta dell immobile piu in linea con i Vostri desideri, ricordando inoltre che abbiamo in portafoglio molte soluzioni che per motivi di privacy non sono consultabili on line ma visionabili su richieste specifiche.

FIRENZE

Via de' Tornabuoni, 1 50123
Tel. +39 055 0548100
florence@lionard.com

MILANO

Via Borgonuovo, 20 20121
39 02 25061442
milan@lionard.com



Lionard S.p.A.

Firenze Via de' Tornabuoni, 1 50123 - Tel. +39 055 0548100 - Milano Via Borgonuovo, 20 20121 - Tel. +39 02 25061442

VAT Nr. 01660450477

www.lionard.com - info@lionard.com