



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Barberino Tavarnelle

📍 Firenze, FI

2.400.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

BRUNO VAIRO

Telefono: +393471356291

Mobile: +393471356291

Email: bruno.vairo@cbitaly.it

Descrizione

Tenuta ricettiva nel Chianti con piscina, vigneti e 53 ettari di terreno

Nel cuore di una delle aree più rinomate del Chianti, a circa 30 minuti da Firenze e Siena, proponiamo in vendita una prestigiosa tenuta toscana composta da un antico frantoio, un casale principale, una dependance e ampi terreni agricoli.

La proprietà si sviluppa per circa **1.057 mq complessivi** e si articola su tre livelli. Attualmente è organizzata in **5 appartamenti indipendenti**, con un totale di **16 camere da letto** e **21 bagni**, configurazione che la rende

particolarmente adatta a un utilizzo ricettivo, agriturismo o hospitality di charme.

Il corpo principale conserva il carattere autentico dell'architettura rurale toscana, con pavimenti in legno, pareti in pietra, dettagli tradizionali e ambienti caldi e accoglienti. Gli spazi interni comprendono saloni, cucine, sale da pranzo, una cantina, un ufficio, lavanderia e locali tecnici, offrendo una distribuzione funzionale sia per l'attività ricettiva sia per un'eventuale residenza privata di grande rappresentanza.

Accanto al casale si trova un'antica capanna recentemente ristrutturata e trasformata in una raffinata dependance di circa **250 mq**, caratterizzata da un gusto più contemporaneo e dotata di riscaldamento a pavimento.

All'esterno, la proprietà è circondata da circa **53 ettari di terreno**, di cui una parte destinata a vigneto e uliveto. Sono presenti circa **600 piante di olivo**, dedicate alla produzione di olio biologico, particolarmente apprezzato dagli ospiti della struttura.

Il giardino ospita aree relax attrezzate con ombrelloni e gazebo, oltre a una piscina inserita nel paesaggio collinare, ideale per vivere la proprietà durante la stagione estiva e per valorizzarne l'utilizzo turistico.

La tenuta dispone inoltre di soluzioni tecniche orientate all'autonomia e alla sostenibilità, tra cui un impianto fotovoltaico da **20 kWh**, una caldaia a biomassa da **50 kW/h** e due pozzi d'acqua utilizzati per le attività agricole.

Una proprietà rara per dimensione, posizione e configurazione, ideale per chi desidera investire in una struttura ricettiva nel Chianti o sviluppare una residenza privata di charme immersa nel paesaggio toscano.

Dettagli



ID proprietà: CBI162-2997-609



Superficie: 1057.00 m²



Locali: 21



Bagni: 21



Camere da letto: 16

Caratteristiche dell'immobile



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 1057.00 m²



Locali: 21



Camere da letto: 16



Bagni: 21



Cucina: Abitabile



Balconi: Presente



Doccia: Si



Posto Auto: Coperto



Giardino: Privato,



Camino: Si



Piscina: Si



Terrazzo: Presente



Parquet : Si

Immagini



