



# Domaine toscane enchanteur dans le Chianti Valdarno

Price: € 12,000,000.00

Reference Code: 9593-1

## Description

Magnifique propriété toscane caractérisée par un ancien hameau avec une villa et une ferme d'époque parfaitement restaurées, d'une superficie totale de 25 000 mètres carrés, sur un terrain de 434 hectares, en position dominante le long d'une route d'origine étrusque, dans la région typique de Balze, au milieu des collines sinueuses du Chianti Valdarno, à proximité de Florence et d'Arezzo.

### Description du domaine

Le noyau du domaine est composé de trois corps principaux prestigieux reliés à l'intérieur par des passages souterrains, et à l'extérieur par des cours et des couloirs, qui délimitent également les deux jardins. Ils ont tous fait l'objet d'une restauration minutieuse qui a préservé leur architecture originale caractéristique : l'ancien Borgo, une fortification gibeline historique qui a ensuite subi d'importantes extensions et rénovations, avec sa chapelle du XVIIIe siècle ; l'élégante Villa d'époque, située au centre de la propriété et également divisée en trois corps, et l'Agriturismo adjacent, créé par la rénovation d'une grande ferme du XXe siècle. Les trois bâtiments sont entourés de 11 fermes et corps de ferme, avec d'excellentes possibilités de récupération, couvrant un total de 15 000 mètres carrés. Les chambres sont équipées de tout le confort moderne et bénéficient de vues panoramiques enchanteuses sur la campagne toscane typique. À 150 mètres de la villa se trouve la ferme, habilement restaurée et divisée en chambres et appartements de différentes tailles pouvant accueillir jusqu'à 52 personnes.

### Espaces extérieurs

L'exploitation agricole, parfaitement intégrée dans la riche végétation typique des collines toscanes, au milieu de bois de chênes verts luxuriants et de cultures de toutes sortes, s'étend sur 430 ha, dont 15 ha de vignobles, 40 ha d'oliveraies, 130 ha de terres arables et 70 ha de bois divisés en plusieurs zones de chasse. Les vignobles sont cultivés en Chianti DOCG : Sangiovese, Canaiolo Nero, Trebbiano et Malvasia. Les oliveraies comptent 7 000 arbres, sur un terrain vallonné idéal pour les cultivars Leccino, Moraiolo et Frantoio. La propriété comprend deux jardins, un plus grand, ancien, et un beau parc à l'italienne du XIXe siècle, avec une splendide fontaine, devant la villa. La ferme dispose de vastes espaces verts équipés et d'une piscine avec un splendide panorama sur la vallée en contrebas.

### État et finitions

La villa a été soigneusement restaurée au XVIIIe siècle et d'autres extensions et embellissements, tels que des plafonds à caissons et des fresques, ont été ajoutés au XIXe siècle, mettant en valeur le style sobre et élégant de l'ancienne résidence noble. La ferme a été meublée dans le style toscan typique, avec des sols en terre cuite, des meubles faits à la main et des accessoires en fer forgé, en préservant le sens de la tradition tout en offrant tout le confort nécessaire pour créer un environnement chaleureux et accueillant.

### Utilisations potentielles

La villa historique, avec ses grands espaces intérieurs et extérieurs, est l'endroit idéal pour des réceptions et des cérémonies, ainsi que pour des réunions et des conférences. La ferme est entièrement opérationnelle.

### Emplacement

Au cœur du Chianti Valdarno, à quelques minutes en voiture des principaux services et à proximité des principales villes toscanes.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
180	50	25000 Sq. Ft.	4300000 Sq. Ft.	G	Ottimo - Ristrutturato

## Location Overview

## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**135 Km**

**19 Km**

**16 Km**

**4 Km**

**5 m**

Additional Points of Interest: Aeroporto di Firenze 65 km (0'58); Aeroporto di Pisa 126 km (1'42); Aeroporto di Bologna 147 km (1'58); Aeroporto di Roma 272 km (2'48); Aeroporto di Milano 397 km (4'20)  
Loro Ciuffenna 6 km (0'08); Figline Valdarno 15 km (0'22); Arezzo 46 km (0'45); Firenze 46 km (0'58); Siena 66 km (1'10); Lucca 126 km (1'44); Abetone 135 km (2'20)  
Ristorante 4 km (0'07); Supermercato 5 km (0'08); Centro benessere 5 km (0'08); Bar 5 km (0'09); Poste 6 km (0'09); Banca 6 km (0'10); Golf Club 20 km (0'31)























































































## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

