



Incantevole tenuta toscana nel Chianti Valdarno

Price: € 12,000,000.00

Reference Code: 9593-1

Description

Splendida tenuta toscana caratterizzata da antico borgo con villa d'epoca perfettamente restaurata e agriturismo per un totale di 25000 mq, immersi in 434 ettari di proprietà, in posizione dominante lungo una via di origine etrusca nella tipica regione delle Balze, tra le sinuose colline del Chianti Valdarno, vicino a Firenze ed Arezzo.

Descrizione

Il nucleo della tenuta si compone di 3 prestigiosi corpi principali collegati all'interno da sotterranei, e all'esterno da cortili e androni, che delimitano anche i due giardini. Tutti oggetto di un accurato restauro che ha preservato la loro caratteristica architettura originale: l'antico Borgo, storica fortificazione ghibellina che in seguito subì importanti ampliamenti e ristrutturazioni, con la sua cappella settecentesca; l'elegante Villa d'epoca, collocata al centro della proprietà e divisa anch'essa in 3 corpi e l'adiacente Agriturismo, ricavato dalla ristrutturazione di una grande cascina del '900. I tre immobili si affiancano a 11 poderi e case coloniche, con ottime possibilità di recupero, per un totale di 15.000 mq coperti. Le camere sono dotate di ogni comfort moderno e beneficiano di incantevoli viste panoramiche sulla campagna tipicamente toscana. A 150 metri dalla villa si trova l'agriturismo, sapientemente ristrutturato e suddiviso in camere e appartamenti di varie dimensioni con capacità totale fino a 52 persone.

Spazi esterni

L'Azienda, perfettamente inserita nella ricca vegetazione collinare tipicamente toscana tra rigogliosi boschi di lecci e colture di ogni tipo, si estende su 430 ha tra cui 15 ha di vigneto, 40 ha di uliveto, 130 ha di seminativo e 70 ha di bosco suddiviso in diverse zone di caccia. I vigneti sono coltivati a Chianti DOCG: Sangiovese, Canaiolo Nero, Trebbiano e Malvasia. Gli oliveti comprendono 7000 piante, su terreni collinari ideali per le cultivar Leccino, Moraiolo e Frantoio. Due sono i giardini di proprietà, uno più grande e antico e un grazioso parco all'italiana di impianto ottocentesco, con splendida fontana sul fronte della Villa. L'agriturismo ospita ampi spazi verdi attrezzati e la piscina con uno splendido panorama sulla valle sottostante.

Stato e finiture

La villa è stata accuratamente restaurata nel '700 ed ulteriori ampliamenti e abbellimenti come soffitti a cassettoni e affreschi, aggiunti nell'800, facendo emergere lo stile sobrio ed elegante dell'antica residenza nobiliare. L'agriturismo è stato arredato in tipico stile toscano con pavimenti in cotto, mobili fatti a mano e accessori in ferro battuto, conservando il senso della tradizione pur offrendo ogni comfort, creando un ambiente caldo e accogliente.

Potenzialità d'uso

La villa storica con i suoi ampi spazi interni ed esterni è la location ideale per organizzare ricevimenti e cerimonie, ma anche meeting e convegni. L'agriturismo è perfettamente avviato.

Location

Nel cuore del Chianti Valdarno a pochi minuti d'auto dai servizi principali e vicino alle principali città toscane.

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

