

## www.toskana.it



Azienda vinicola di nicchia nel Chianti Classico

## Rif. 3266 EURO 2.500.000

Un invito a rallentare e riscoprire la vera essenza della vita I suoni della natura si mescolano alle voci provenienti dai campi e allo stupore di chi arriva qui per la prima volta. Questo luogo vivace ma tranquillo è un'oasi che trasmette purezza dell'anima e infonde serenità. La tenuta si trova nel cuore del Chianti Classico, circondata da vigneti e uliveti. La proprietà, equidistante dalle città di Radda in Chianti, Castellina e Vagliagli (a soli 18 km a nord di Siena), si estende su circa 68 ettari (160 acri) di dolci colline e verdi vallate, attraversate da due torrenti. Una strada bianca di 5 km conduce alla fattoria. I vigneti coprono 3,5 ettari e presentano un terroir unico. L'equilibrio tra terreno, altitudine ed esposizione conferisce ai vini una straordinaria complessità e questi hanno ottenuto la certificazione biologica. La produzione annuale varia tra le 14.000 e le 24.000 bottiglie di Chianti Classico DOCG (95% Sangiovese) e IGT Toscana Rosso (Alicante Bouschet).

L'edificio principale, dall'architettura tipica e originale toscana, presenta un cortile pavimentato in pietra, logge e annessi intorno alla casa principale per un totale di 770 mq. Le travi in castagno e gli autentici pavimenti in cotto sono stati conservati meticolosamente. Le camere sono ampie e spaziose, inondate di luce solare e godono di una vista mozzafiato sulla natura circostante, fino al Monte Amiata, a











## www.toskana.it

70 km di distanza. L'edificio dispone di 7 camere matrimoniali, la maggior parte delle quali è dotata di aria condizionata, 2 cucine e 4 bagni, uno spazio coperto di 65 mq per rilassarsi, una sala curata in modo eccezionale per conferenze e attività culturali come danza o yoga, e diverse cantine che potrebbero essere convertite in ulteriore spazio abitativo. Altri 53 mq di spazio sono disponibili nella piccola dependance con 4 posti letto e in un grande locale di 100 mq, un ex fienile con soffitti alti, ristrutturato ma non ancora rifinito, che offre la possibilità di creare altri due appartamenti su due livelli. I terreni agricoli e gli edifici residenziali sono protetti dalla fauna selvatica da una recinzione lunga 1,5 chilometri. Un'atmosfera di raffinata serenità e un profondo legame con la natura sono ciò che caratterizza questa azienda.

Grazie alla possibilità di realizzare quattro unità indipendenti, la tenuta sarebbe ideale per una famiglia numerosa o come struttura ricettiva, centro di ritiro o sede di un'organizzazione a scopo sociale.

