



Tenuta ricettiva con ristorante e piscina

Rif. 3318 EURO 3.200.000

Immersa nelle colline del Chianti Classico, in posizione strategica tra Siena e Firenze, questa splendida tenuta si estende per circa 835 mq ed è organizzata come un piccolo borgo circondato dal verde.

Il casale principale, risalente al XVIII secolo, ospita al piano terra una reception con front office e ufficio, una loggia e un disimpegno che conduce alla zona ristorante, composta da ampie sale da pranzo e da una grande cucina professionale. Al primo piano si trovano 7 camere da letto destinate all'attività ricettiva, elegantemente arredate e tutte con bagno privato. Sullo stesso livello è presente anche l'appartamento padronale, con sala da pranzo e cucina a vista, 2 camere e 2 bagni. Completa l'edificio una spaziosa cantina. Di fronte al casale sorge un antico fabbricato oggi adibito a teatro, uno spazio versatile e di grande fascino: comprende un'ampia sala eventi, due bagni e un ulteriore locale di servizio, ideale per cerimonie, attività yoga oppure come raffinata zona living e di rappresentanza. Su un lato dello stesso edificio sono state ricavate due suite, ciascuna con soggiorno, camera e bagno. A breve distanza si trova la dependance, ricavata da un ex fienile e disposta su due piani, interamente destinata agli ospiti e suddivisa in 4 ampie camere con bagno privato. Complessivamente la proprietà offre 15 camere e 18 bagni.

Gli spazi esterni, uno dei punti di forza della tenuta, si sviluppano su circa 11,5





ettari. Tra gli edifici si apre una suggestiva corte storica pavimentata in pietra, ideale per eventi e ricevimenti all'aperto. Il parco privato, ricco di alberi da frutto e piante aromatiche, comprende una piscina esclusiva di 12 x 6 m con solarium in pietra e pergola ombreggiata. Il resto del terreno comprende un oliveto biologico in piena produzione con circa 900 piante, seminativi, bosco misto e una pregiata tartufaia naturale per la raccolta del tartufo bianco.

Il restauro della proprietà è stato completato nel 2020, con particolare attenzione alla qualità degli interventi e alla conservazione del carattere originario degli edifici. Una parte importante dei lavori ha riguardato l'efficienza energetica, consentendo alla tenuta di raggiungere la classe energetica A3. I materiali della tradizione toscana, come travi in legno a vista e pavimenti in cotto, si integrano con soluzioni tecniche moderne, migliorando comfort ed efficienza senza alterare l'atmosfera storica degli interni. Il riscaldamento è autonomo e comprende radiatori alimentati da un impianto fotovoltaico da 20 kW con batterie di accumulo e da un impianto termico a legna. Sono presenti anche due colonnine di ricarica per veicoli elettrici. L'approvvigionamento idrico è garantito sia dall'acquedotto pubblico sia da un pozzo privato. Gli infissi sono dotati di doppi vetri per un migliore isolamento termico e acustico. Completano le dotazioni l'aria condizionata con pompa di calore e la connessione Internet Starlink. La tenuta è attualmente configurata come raffinato boutique hotel con ristorante e spazi per eventi, ma può essere trasformata anche in un'esclusiva residenza privata.