Terreni - Aziende Agricole in Vendita a Chianciano Terme (SI) **1.900.000 €**

Rif: TAZ37T

Superficie: 1325 mq
Terreno: 36 ha
Num. vani: 40
Num. camere: 6
Num. bagni: 6
Classe energetica: G
IPE: 175

Tra le colline Toscane, in posizione collinare, nella campagna di Chianciano Terme con vista su Montepulciano, azienda agricola in produzione con 6 ha di vigneto, 6000 mq di uliveto, parte di bosco con tartufaia e il resto seminativo. L'azienda è circondata dal vigneto e si trova nella campagna della cittadina termale di Chianciano Terme con vista su Montepulciano. L'impianto del vigneto si suddivide in 3,5ha di Chianti e 2,5ha di IGT Toscana con una buona produzione annuale, con esportazione in tutto il mondo. La cantina storica, al piano terra del casale, con pavimento in cotto, volticine al soffitto e pietra alle pareti, offre due stanze per l'invecchiamento in botte e in barrique, un'ufficio, due sale stoccaggio e una per l'imbottigliamento. Di fronte, all'esterno, troviamo un'ulteriore cantina di circa 100mq per la lavorazione del vino e il primo passaggio in cemento e acciaio. Fuori dal casale un fienile di ca. 250mq, una rimessa attrezzi di 150mq, una stalla di 300mq che ad oggi ospita vacche chianine, ed un'ulteriore rimessa di 150mq. Il casale è ad oggi suddiviso in 3 appartamenti ed ha bisogno di essere ristrutturato, tranne un piccolo rustico al primo piano che presenta una sala già restaurata con pareti in pietra e volte al soffitto. Tutti si affacciano sull'ampia terrazza retrostante che offre una vista mozzafiato sulle colline toscane. Gli appartamenti sono tutti al secondo piano, presentano ampi spazi, sono molto luminosi e misurano rispettivamente 184 mq, 99 mq, 92 mq. Il riscaldamento è a GPL più una centrale termica a legna, la proprietà ha anche un pozzo artesiano che pesca a 280mt di profondità e serve il lavoro agricolo e del bestiame, altro dettaglio interessante dal punto di vista energetico è la presenza di pannelli solari che garantiscono acqua calda da Marzo a Novembre garantendo chiaramente un notevole risparmio. Una struttura versatile e in posizione incredibilmente favorevole, sia per il

terreno, da sempre molto fertile, sia per il panorama che si gode dal poggio ma anche per la strategica vicinanza, ma non troppa, al centro abitato. Per un investimento nel mondo del vino, per iniziare un percorso in agricoltura a 360°, per un casale in una pozione incredibile, è una proprietà fantastica con grande valore e grande potenziale.

LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.
Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)
P.IVA: 01257190528
Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com