



A 15 minuti da Montalcino, abbiamo il piacere di proporre, in via del tutto esclusiva, questa bellissima azienda vitivinicola con piscina. Immersa nei vigneti di Brunello e di Rosso di Montalcino, in posizione assolutamente dominante su una collina da cui si ammira tutta la valle, la proprietà ha un'estensione di circa 5 ettari. Le superfici coperte misurano complessivamente 900 metri quadrati, mentre il casale principale misura circa 350 metri quadrati.

La proprietà dispone inoltre di una piscina panoramica di circa 11 x 5 m con vasca idromassaggio e di un'area attrezzata con gazebo in ferro battuto che può ospitare fino a 12 persone. Il casale è stato realizzato nei primi del 1900 ed è stato completamente ristrutturato nel 1995. Il casale principale si sviluppa su due livelli, per una superficie totale di 350 metri quadrati. Al piano terreno troviamo due grandissimi saloni con camino, un bagno, una cucina abitabile ed un ripostiglio. Al piano primo, al quale si accede attraverso una scala interna, troviamo una grande anticamera che conduce a 3 camere da letto matrimoniali, 3 bagni ed una camera singola. Da due delle tre camere si accede ad una grande terrazza di circa 25 metri quadrati. Adiacenti al casale sono presenti ulteriori ambienti dove troviamo un grande garage di 66 metri quadrati, un annesso di circa 60 metri quadrati, una stanza con un grande forno a legna, un locale adibito a lavanderia. In questi locali si potrebbe ricavare, all'occorrenza, anche una dependance. Di fronte alla proprietà, ma ad un livello seminterrato, si trovano la cantina destinata alla vinificazione avente superficie di 140 metri quadrati, completamente attrezzata, ed una rimessa per gli attrezzi agricoli di circa 75 metri quadrati. Sul tetto di questi locali è stata realizzata una bellissima terrazza panoramica, ideale per essere attrezzata e vissuta durante la calda stagione. La proprietà dispone inoltre di una piscina panoramica di circa 11 x 5 m con vasca idromassaggio e di un'area attrezzata con gazebo in ferro battuto che può ospitare fino a 12 persone. La proprietà dispone di due caldaie a gas e di due caminetti. Nelle camere è presente un impianto di raffrescamento. La proprietà è servita dall'acquedotto comunale oltre che da un pozzo artesiano con portata di circa 6000 litri al giorno. L'estensione totale del terreno è di circa 5 ettari, dei quali un ettaro di vigneto "Brunello di Montalcino DOCG.", un ettaro di "Rosso di Montalcino DOC", un ettaro di vigneto Orcia rosso DOC; il restante terreno include un piccolo oliveto con 30 piante ed un giardino con alberi ad alto fusto come lecci, cipressi ed olmi che occupa circa mezzo ettaro. Tutto il terreno è completamente recintato. Vi è inoltre la possibilità di acquistare a parte in una zona a poca distanza un ulteriore terreno di circa 10 ettari, con 7 ettari di bosco, oliveto 0,5 ettari e seminativo. La produzione di vino annua è di circa 22.000 bottiglie. La proprietà dispone inoltre, a poca distanza dal casale, di un locale attrezzato di 150 metri quadrati utilizzato per l'imbottigliamento, l'invecchiamento in legno e vetro e lo stoccaggio del vino prodotto in azienda. Qui si trovano 4 botti ovali Garbellotto per 114 hl, un'imbottigliatrice /etichettatrice ed un muletto elevatore elettrico. Questo locale è completamente climatizzato e si presta per essere utilizzato come punto vendita, disponendo di un ufficio e di un bagno. E' presente tutta l'attrezzatura completa sia per la coltivazione che per la vinificazione e il confezionamento, compresi due trattori Lamborghini. Divine Tuscan Luxury & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente certificate. Gli altri possono vendere ciò che vogliono. Ma noi, grazie al metodo "THOR-CONTROLLER"™ di Certified-Properties Italia (www.certified-properties.com), garantiamo che i nostri clienti la sera vadano a prendere un aperitivo, magari in Val d'Orcia, piuttosto che dall'avvocato per risolvere i problemi immobiliari. Potrete acquistare questo immobile in totale tranquillità, in quanto il medesimo ha ottenuto la prestigiosa certificazione di approvazione e verifica da parte di Certified-Properties Italia ([#### BASE INFORMATION:](http://www.certified-</p></div><div data-bbox=)

Letti : 4
Bagno : 3
Living Areas : 350

LAND INFORMATION:

Metri : 900
quadrati
Giardino : 50000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2
Floor area (Total) : 350

COMODITÀ:

Servizi generali: Caldaia elettrica,
Servizi in comune: Piscina,
Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,
Servizi esterni: Recinzione, Illuminazione esterna, Garage, Frutteto,
Caratteristiche interne: Jacuzzi,
Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lucernario,

properties.com). All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite la nostra azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ultra ventennale nella ristrutturazione sia di casali di pregio, sia proprietà situate all'interno dei centri storici. Grazie ai nostri designer possiamo anche fornirvi soluzioni "chiavi in mano" che comprendono anche l'arredo della vostra nuova casa. Classe energetica G (= 175 kWh/m² per anno) RIF P500

IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUCROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETÀ IN TOSCANA DA AGENZIE LONTANE DAL LUOGO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE DI VOSTRO INTERESSE PERCHÉ NON POTRANNO SEGUIRVI NEL POST VENDITA COSÌ COME INVECE SIAMO SOLITI FARE NOI CHE OPERIAMO DA ANNI QUOTIDIANAMENTE SUL TERRITORIO DOVE SIAMO NATI. RICORDATE CHE UNO DEI MOMENTI IN CUI AVRETE MAGGIORE BISOGNO DELL' AGENZIA IMMOBILIARE È PROPRIO QUELLO CHE INIZIA DOPO LA VENDITA. E NOI, ANCHE IN QUESTO, POSSIAMO DIMOSTRARE DI VOLER ESSERE I MIGLIORI. VORREI FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECHE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT BURGER ALL' INCROCIO TRA REGENT STREET ED OXFORD STREET A LONDRA? LA RISPOSTA È PIUTTOSTO OVVIA. SE DESIDERATE GARANZIA CERTA DI CONOSCERE OGNI AMBITO DELLA PROPRIETÀ CHE STATE ACQUISTANDO E VOLETE AVERE LA TRANQUILLITÀ DI AVER VALUTATO OGNI ASPETTO DELLA STESSA, DEL CONTESTO DOVE È UBICATA E DEGLI EQUILIBRI LEGALI CHE LO REGOLANO, SIAMO DA DIECI ANNI A VOSTRA DISPOSIZIONE CON COMPETENZA E PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI AMERICANI, INGLESI, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo Giglioni

CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest properties