P475 , TENUTA VITIVINICOLA IN VENDITA VICINO PIENZA

In vendita. **€ 4.200.000**

Siamo lieti di proporvi questa magnifica tenuta vitivinicola di circa 10 ettari, di cui 4 ettari di vigneto iscritti all'albo della Doc Orcia con ben 6250 ceppi di vite per ettaro equivalenti a 25.000 piante complessive. La proprietà include un casale di 600 metri quadrati, oltre a 600 metri quadrati di cantina e circa 150 metri quadrati di locale adibito a rimessaggio delle attrezzature agricole. Nel terreno insistono circa 200 piante di ulivo in piena produzione (circa 3 quintali di olio prodotto), oltre a 1,5 ettari di bosco e circa mezzo ettaro di tartufaia micorizzata per bianco pregiato.
Il casale presenta una superficie complessiva di circa 500 metri quadrati e gode di una posizione iper panoramica, da cui si aprono scorci incredibili sulla Val d'Orcia e sui suoi borghi. E' stato completamente riedificato, partendo dalle fondamenta, nel 2001, su una base già presente fin dal 1700. Da sottolineare l'incredibile livello delle rifiniture in stile toscano con materiali originari sapientemente recuperati ed adattati a produrre un contesto autentico ma al tempo stesso con ampi spazi aperti di assoluta eleganza e rappresentatività. Vi sono tre camere da letto, 4 bagni, alcuni saloni davvero molto suggestivi dominati da caminetti in stile. Il casale è circondato da un elegante green con impianto di irrigazione sotterraneo. L'indipendenza idrica è garantita da un pozzo artesiano che pesca da una vena a 80 metri, da alcune cisterne sotterranee di raccolta e da un capiente invaso. Per ciò che concerne il terreno, i vigneti sono costituiti come segue: 2 ettari di Sangiovese (piantato nel 2001); 1 ettaro di Merlot (piantato 2001); 0,5 ettari di Petit Verdot; 0,5 ettari di Cabernet Sauvignon. I vigneti godono di un'ottima esposizione est-ovest e rimangono naturalmente protetti dalla tramontana. Si trovano ad una quota di circa 400 metri s.l.m. La produzione annua attuale di bottiglie di vino pluripremiato e decorato si aggira intorno alle 20.000 bottiglie circa, così suddivise: 10000 di I.G.T. 8000 Doc Orcia 2000 altro I.G.T. Il vigneto risulta tutto iscritto come Orcia Doc. La cantina ospita: tini di fermentazione in legno di Garbellotto, tini in acciaio,12 vasche di stoccaggio da 20 ettolitri, 6 botticelle da 10 per l'invecchiamento,14 tonneax da 400 litri, 1 tonneaux da 500 litri, 2 barrique da 225 litri, impianto di imbottigliamento ed etichettamento che garantisce il ciclo completo di produzione all'interno dell'azienda. La cantina è seminterrata ed è stata realizzata nel 2009 con soluzione di termoregolazione geotermica (raffrescamento – riscaldamento), è dotata di un sistema di selezione in verticale dei grappoli propedeuticamente e degli acini in un secondo momento, con sistema di caduta diretto nei fermentini. Per quanto riguarda la piscina infinity può essere ubicata in ben 3 punti diversi all'interno della proprietà a seconda delle esigenze degli acquirenti. Divine Tuscany & 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 selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza 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 anno) RIF P475 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': 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

BASE INFORMATION:	
Letti	: 3
Bagno	: 4

LAND INFORMATION:	
Ettari	: 10
Metri quadrati	: 1200

COMODITà:
Risparmio energetico: Fireplace,Camino,Caldaia a gas,
Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna,Prato,Panorama,

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 BISTECCHE 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