



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Terreni - Aziende Agricole in Vendita a Montepulciano  
(SI)**

**1.350.000 €**

**Rif: TAZ31T**



**Superficie:** 600 mq  
**Terreno:** 7 ha  
**Num. vani:** 20  
**Num. camere:** 6  
**Num. bagni:** 6  
**Classe energetica:** G  
**IPE:** 175

Con 7ha di terra, produce Chianti Colli Senesi e rosso di Montepulciano, 230 piante di olivo in produzione, un casale di 230mq più un annesso di 28mq da ristrutturare, offre 180mq di cantina e un ristorante con 50 posti. Entrando nel casale di circa 230 mq, si apre il confortevole salone che offre un'atmosfera accogliente e di charme con il cotto al pavimento e le volte a mattoncini. Un bellissimo arco a mattoni divide questo ambiente dalla spaziosa cucina abitabile con travi e tavole al soffitto, dalla parte opposta un altro arco ci introduce in una sala, che a sua volta passa nel disimpegno con un bagno per finire in un'ulteriore camera, con accesso sul retro, direttamente nel delizioso giardino con pergola abitabile. Un angolo incantato di pace e privacy della casa dal quale si gode di un panorama stupendo sulla valle. Questa parte potrebbe diventare un appartamento indipendente. Un elegante scalinata in cotto conduce al primo piano, dove troviamo il reparto notte, tre ampie camere da letto, tutte con bagno en suite. A concludere il piano, un fantastico terrazzo coperto che offre un panorama incantevole sulla vallata e su parte della proprietà. La ristrutturazione effettuata negli anni 90, è stata fatta con cura e rispetta lo stile classico toscano. Sul retro della casa, attraverso il giardino e l'uliveto si raggiunge il primo degli annessi, di circa 28mq, da ristrutturare, che offre un cucinotto, un bellissimo camino in pietra, una camera soppalcata ed un bagno. Accanto alla casa principale, un ampio spazio di circa 100mq ospita oggi il ristorante con circa 50 coperti ed un'incantevole terrazza, ideale per eventi, con affaccio sul vigneto. Proseguendo troviamo un monocale con ingresso indipendente, un angolo cottura con grande camino, camera da letto e un terrazzo delizioso con affaccio sul vigneto. Sotto al ristorante circa 180mq di cantina. La proprietà ha al suo interno un'azienda agricola di 7h,

3.2h con Rosso di Montepulciano e il resto Chianti colli senesi. 230 le piante di olivo che danno un pregiato olio extra vergine di oliva e 2.5h sono a seminativo e potrebbero essere utilizzati per rimpiantare ulteriore vigneto, un' occasione per investire nella terra di uno dei vini più buoni e più famosi al mondo, il Nobile. Un'azienda in produzione, ma anche una struttura perfetta per un agriturismo o una struttura ricettiva, immersa nella natura ma anche a pochi km dal cuore di Montepulciano.





*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](mailto:info@logicaimmobiliare.com)*