

Azienda agricola di Nicchia nel Chianti Classico

Rif. 3295 EURO 2.650.000

Situata in una straordinaria posizione collinare dominante, con vista strepitosa sulle colline del Chianti con vigneti e uliveti, vicino a Castellina in Chianti, si trova questa azienda agricola biologica con circa 20 ettari di terreno, di cui 2,5 ha di vigneto (Chianti Classico DOCG e IGT) e 2,9 ha di uliveto.

La proprietà ha preservato lo stile tradizionale toscano e comprende un casale in pietra disposto su due livelli, per una superficie lorda complessiva di circa 500 mq. L'edificio è attualmente suddiviso in quattro unità abitative indipendenti, con la possibilità di essere facilmente riconfigurato in un'unica residenza.

Il piano terra è composto da un ampio ingresso per la'abitazione principale e tre appartamenti indipendenti, ciascuno con una o due camere da letto, angolo cottura e bagno, oltre a una loggia con forno a legna originale, lavanderia e cantina. Una scala interna ed esterna conduce al primo piano, che comprende un ampio soggiorno, cucina con accesso alla terrazza, spaziosa sala da pranzo, una camera matrimoniale con guardaroba e bagno e una seconda camera matrimoniale con bagno. L'intera proprietà conserva il fascino rustico toscano, con pavimenti in cotto, travi a vista e camini originali, offrendo ambienti caldi e accoglienti, ideali sia per la vita quotidiana sia per l'ospitalità.

Separata dalla casa principale si trova una cantina di recente costruzione di circa







150 mq, completamente attrezzata per la vinificazione, con una capacità produttiva annua di circa 20.000 bottiglie, affiancata da annessi rurali e posti auto coperti a servizio dell'azienda.
Gli edifici sono circondati da un giardino curato con piscina e solarium panoramico, oltre a diverse aree esterne e pergolati per pranzi e cene all'aperto.
La tenuta si estende su circa 20 ettari di terreno, con circa 2,5 ha di vigneto con esposizione ottimale, coltivato a Sangiovese e Merlot certificati biologici (2 ha Chianti Classico DOCG e 0,5 ha IGT), 1.920 ulivi in piena produzione, seminativo e bosco.

La proprietà è in perfette condizioni e dispone di impianto fotovoltaico per una gestione energetica sostenibile, due pozzi privati, riscaldamento centralizzato a gasolio e a legna, aria condizionata, camini e stufe originali, nonché strada di accesso privata con cancello automatico.