



Via Bossi 4 - 28016 Orta S. Giulio (NO) - Italia -
tel. e fax (0039) 0322 905713 - info@immobiliarelagodorta.it
rag. Ivo Rota cell. (+39) 335 5693914
www.immobiliarelagodorta.it

Toscana - REGGELLO (Firenze)

cod. 5

Nel cuore della Toscana a Reggello (Firenze), punto di partenza ideale per la visita alle principali città d'arte: Firenze, Siena, Arezzo, Certaldo, Cortona e la zona del Chianti. Stupenda proprietà, composta da 2 antiche case coloniche, per totali 500 mq. commerciali circa, perfettamente restaurate con avviata attività di agriturismo, ad suo sia di abitazione dei proprietari che con camere e cucine ad uso turistico-ricettivo, terreno coltivato 9,5 Ettari, grande e doppia piscina riscaldata con pannelli solari, il tutto con vista panoramica mozzafiato sulla valle sottostante e colline del Chianti.

La principale casa colonica è così composta: al piano terra c'è una grande cucina con camino completamente attrezzata, un grande soggiorno sala da pranzo con grande camino, un bagno, una suite con bagno che si affaccia sul giardino panoramico ed un'altra camera con bagno; al primo piano 5 camere da letto tutte con bagno, più camera con bagno nel sottotetto mansarda ed ampia zona comune soggiorno-lettura.

L'altra casa colonica ad uso dei proprietari è composta: - al piano terra: cucina, soggiorno, loggiato panoramico e 3 cantine nella zona seminterrata; - al piano primo: 2 camere, 2 bagni e grande terrazzo.

Nelle vicinanze della piscina grande porticato con cucina e grill tipico toscano per pranzi e cene all'aperto. I locali cantina sono attrezzati con contenitori in acciaio per lo stoccaggio e conservazione dell'olio prodotto in azienda e per la conservazione del vino, dei salumi e dei formaggi. Il terreno di circa 9,5 ettari, è coltivato per 6 ettari ad uliveto, 2 ettari a seminativo ed il resto è bosco ceduo. Gli immobili sono completamente arredati con mobili di pregio e completamente corredati. I macchinari agricoli sono tutti in ottime condizioni con locale officina attrezzato. Il buon reddito dell'azienda agricola e agrituristica è documentabile, vi è una consolidata clientela straniera. La proprietà si presta sia alla continuazione dell'attività a livello familiare che all'uso di grande Villa privata.

Tutto è in perfette condizioni e con più moderni comfort tra cui: aria condizionata, internet plug & wireless, TV flat screen.

Trattativa Riservata

English

In the heart of Tuscany, in Reggello (Florence), perfect place to start trips visiting cultural cities: Florence, Siena, Arezzo, Certaldo, Cortona and of course the wine region of Chianti.

The Stunning property is composed by two ancient colonial houses which have been completely renovated with initiated business of "agriturismo" of total 500 commercial sqm which can be used for owners' living space, and also for touristic-hosting business. There is a farmed plot of land of 9.5 hectares and double swimming pool, heated with solar panels. everything has a gorgeous panoramic view over the valley underneath and the hills of Chianti. The master colonial house is organised as follows: on the ground floor large kitchen with big fireplace, bathroom, a suite with bathroom facing the panoramic garden and a bedroom with bathroom. On the first floor five bedrooms each with bathroom, large common living-reading area. There is also a loft level with room and bathroom.

The other colonial house at the use of owners is so organised:

ground floor: kitchen, living room, panoramic loggia and three cellars on the semi-ground area. At the first floor two bedrooms and two bathrooms and large terrace.

Near the swimming pool area, there is a big porch with open kitchen and typical Tuscan grill for lunches and dinners outside. The cellar rooms have steel containers for the storage and conservation of the olive oil family produced and for the preservation of wine, cheeses and cured meats.

The plot of land of 9.5 hectares is farmed for about 6 hectares. 2hectares are arable land and the rest is coppice.

The properties are fully furnished and completely matched with local style. The agricultural machinery are in optimal conditions with workshop room fully equipped.

The profitable details of teh agricultural and "agriturismo" businesses can be disclosed , there is a solid business with foreign customers. The property can be used as the current business activity or can be used as large private villa.

Everything is in optimal conditions and with modern comforts such as AC, internet plug & wireless, TV flat screen.

Reserved negotiation

