



## Pienza, Siena

Immerso nella verde e ricca campagna Toscana, a soli 20 minuti da Pienza, in posizione dominante rispetto alla vallata su cui si affaccia offrendo un panorama mozzafiato a 360 gradi, vi offriamo questa splendida villa di recente costruzione, in perfetto accordo con il tradizionale stile rustico Toscano.

L'abitazione, collocata all'interno della Val d'Orcia (Bene Patrimonio dell'Umanità per l'UNESCO) e circondata dalle sue bellezze paesaggistiche, si sviluppa su tre livelli così disposti: nel seminterrato, accessibile esternamente, troviamo diversi locali attualmente impiegati come cantine, tra loro connessi ed estesi per tutta l'ampiezza del piano superiore dove sono invece collocati l'entrata principale con ampio porticato, un luminoso salotto con camino in travertino, una cucina, due camere e due bagni finestrati con doccia. Un disimpegno adibito ad angolo lavanderia e stileria, conduce, tramite una scalinata, alla soffitta perfettamente abitabile ed interamente occupata da uno studio, un angolo lettura, una funzionale cabina armadio ed un ulteriore spazio più piccolo utilizzato come ripostiglio. Il livello delle rifiniture è molto alto così come la qualità dei materiali impiegati che hanno contribuito a ricreare uno stile rustico essenziale ma di grande suggestione. Gran parte delle stanze sono rivestite in pregiato parquet. L'immobile viene venduto completamente arredato, con mobili di alto pregio di artigianato toscano, di cui alcuni su misura. La proprietà include anche un annesso in pietra da ristrutturare di 144 metri quadrati distribuiti su due livelli. L'intero spazio esterno è costituito da circa 3.000 metri quadrati di giardino recintato con un angolo appositamente creato per il relax, i pranzi e cene all'aperto dove si può godere della pace e quiete che la natura incontaminata del luogo offre e la bellissima visuale sull'intera Val d'Orcia e i principali borghi Medioevali limitrofi. Non esiste nessuna restrizione per l'eventuale costruzione di una piscina. Non è presente garage ma è possibile usufruire dei posti auto coperti esterni. L'intera proprietà è protetta da un efficiente sistema di allarme e videosorveglianza. Ottimo il collegamento con il paese che dista solo 4 chilometri e con i rinomati centri termali di Bagno Vignoni e Bagni San Filippo. RIF P768 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 BUROCRATICHE 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 BISTECCHIE 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

### BASE INFORMATION:

Letti : 2  
Bagno : 2

### LAND INFORMATION:

Metri : 320  
quadrati  
Giardino : 3000

### COMODITÀ:

#### Risparmio energetico:

Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

**Servizi esterni:** Recinzione, Patio

coperto, Illuminazione esterna, Frutteto,

**Caratteristiche esterne:** Prato, Panorama,

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 GiglioniCEO  
gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties