



Nella splendida campagna Toscana, a pochi minuti da Sarteano, abbiamo il piacere di proporre questa villa indipendente con giardino privato, annessi agricoli, terreno di circa 2 ettari e un uliveto di circa 5000 metri quadri.

La casa ha una superficie complessiva di ben 390 metri quadrati circa ed è disposta su 4 livelli. L'ingresso privato è sul fronte dell'abitazione e una scala interna da accesso ad ogni livello. L'immobile è composto da due unità immobiliari distinte, ed indipendenti dal punto di vista impiantistico. La composizione interna vede: al seminterrato un garage che può accogliere fino a 4 posti auto, una lavanderia, un locale accessorio e una cantinetta per un totale di 90 metri quadri; al piano terra vi sono due appartamenti speculari composti da un soggiorno, cucina, un bagno e due camere matrimoniali mentre al piano primo è composta da soggiorno, cucina, cucinotto, ripostiglio, tre camere e un bagno. Dallo stesso piano è possibile accedere alla mansarda parzialmente abitabile attraverso scale interne. La proprietà è perfettamente pronta per essere abitata: tutti gli impianti sono a norma, il riscaldamento è termo-autonomo con caldaia a pellet e GPL, suddiviso poi in due zone distinte con termostati indipendenti. Completano la proprietà annessi agricoli di circa 100 metri quadri ed è circondata da circa 2 ettari di terreno comprensivo di uliveto con 150 piante di ulivi in piena produzione. Sono presenti inoltre due terrazze esterne al primo piano che aggirano quasi totalmente l'abitazione. La proprietà è ideale per essere messa a reddito tramite l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche temporanee. Questa tipologia di affitto turistico garantisce una elevata redditività scevra di fatto del rischio di insoluto. Divine Tuscan & 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 certificate. Gli altri possono vendere ciò che vogliono. Ma noi, grazie al metodo "THOR-CONTROLLER"™ di Certified-Properties Italia (www.certified-properties.com), garantiamo che i nostri clienti la sera vadano a prendere un aperitivo, magari in Val d'Orcia, piuttosto che dall'avvocato per risolvere i problemi immobiliari. Potrete acquistare questo immobile in totale tranquillità, in quanto il medesimo ha ottenuto la prestigiosa certificazione di approvazione e verifica da parte di Certified-Properties Italia (www.certified-properties.com). All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite la nostra azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ultra 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/metri quadrati anno) RIF P811 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 PIÙ 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:

BASE INFORMATION:

Letti : 6
Bagno : 3

LAND INFORMATION:

Ettari : 2.5
Metri : 390
quadrati

COMODITÀ:

Risparmio energetico:

Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Garage,

Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato,

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 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