



Nel cuore della Val d'Orcia, primo brand della Toscana, area iscritta dall'Unesco fra i beni Patrimonio Mondiale dell'Umanità – World Heritage Sites Val d'Orcia – proponiamo questo splendido casale panoramico, completamente e finemente ristrutturato, avente una superficie di circa 350 mq., oltre a parco giardino per ulteriori 10.000 mq., completamente recintati ed accessibili da cancello automatico privato. Il casale si trova in posizione riservata e tranquilla e gode di una panoramicità assoluta sulle dolci colline della Val d'Orcia da un lato, e le pendici del Monte Amiata dall'altro. Attualmente l'abitazione dispone di quattro camere, quattro bagni, tre ampi saloni, uno dei quali, potrebbe anch'esso essere riconvertito ad ulteriore camera, e cucina abitabile in muratura con annesso caminetto di cottura, come nella più vera tradizione locale. La presenza di tre caratteristici caminetti interni alla casa e di un tipico forno a legna esterno, insieme ai pavimenti in cotto ed alle travi a vista dei solai, rendono omaggio ai tratti tipici e salienti dell'architettura locale, senza pecche di originalità fuori luogo. Di fatti, il restauro è stato condotto da uno dei più quotati architetti toscani ed ha riguardato sia la struttura sia tutta la parte impiantistica ed il tetto. Un pregio aggiuntivo è che questa proprietà è servita, oltre che dall'acquedotto comunale, anche da un pozzo artesiano perpetuo che assicura alla proprietà una totale indipendenza idrica. Questa disponibilità di acqua è un elemento importantissimo e fondamentale sia per la piscina, sia per l'irrigazione del parco giardino. La proprietà include un annesso di circa 50 mq. attualmente adibito a garage-rimessaggio, ma che potrebbe essere destinato in futuro a dependance dell'unità principale. Per tutte le sue caratteristiche questa proprietà si presta perfettamente ad essere inserita nel circuito delle locazioni turistiche temporanee, si consideri infatti che è già di fatto pronto il progetto per la realizzazione di una piscina di circa 72 mq. Altro elemento rilevante è costituito dalla prossimità alle più rinomate stazioni termali della Val d'Orcia, ovvero Bagno Vignoni e Bagni San Filippo. Una proprietà perfettamente pronta per essere abitata, vissuta e goduta, per la Famiglia e per la dimora quotidiana in questo splendido lembo di Toscana, "The Tuscany inside Tuscany", come una prestigiosa testata giornalistica statunitense ha voluto definire questa terra immortale. Divine Tuscany & 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 selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza 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. RIF P836 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:

BASE INFORMATION:

Letti	: 4
Bagno	: 4

LAND INFORMATION:

Ettari	: 1
Metri quadrati	: 350
Giardino	: 10000

COMODITÀ:

Risparmio energetico:

Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Garage,

Caratteristiche esterne: Prato, Panorama,

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 Giglioni CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties