



A 30 minuti da Pienza, all'interno della Val D'Orcia, considerata Patrimonio dell'Umanità UNESCO, proponiamo, in via del tutto esclusiva, questo meraviglioso casale su due livelli quasi completamente ristrutturato; il primo piano necessita infatti di qualche piccolo lavoro di manutenzione. La superficie interna è di circa 450 metri quadrati, in aggiunta ad un annesso di 60 metri quadrati, alla piscina 6x12 ed al parco di 3000 metri quadrati.

La location è davvero unica ed indescrivibile; circondato dal verde della natura e arricchito da alberi ad alto fusto, questo casale in pietra si presenta come l'incontro perfetto tra tradizione e comodità. La meravigliosa piscina dona charme ed eleganza, impreziosendo così un luogo già incantevole. La posizione è molto riservata e tranquilla ma vicinissima alle località turistiche della Val d'Orcia come Montepulciano e Pienza. Il casale si sviluppa su due livelli. Entrando dal portone principale al primo piano, completamente ristrutturato e pronto per essere abitato, troviamo una spaziosa cucina con grande caminetto originale e sedute. Da qui ci sia affaccia ad una grande camera matrimoniale e ad un disimpegno che conduce ai due bagni, alle due grandi camere matrimoniali ed all'immenso salone attualmente usato come sala hobby. L'intero livello è arricchito da bellissimi infissi in legno che regalano luminosità su ogni lato. Le porte finestre hanno accesso diretto al parco, in particolare il salone si affaccia proprio sulla piscina. Salendo al piano superiore, tramite una scala interna in graniglia adiacente alla cucina, troviamo altre 5 spaziose camere, uno studio ed un bagno. Questo livello necessita di piccoli lavori di rinnovo, facilmente eseguibili. I pavimenti sono in cotto ed i soffitti presentano i tradizionali travi a vista. Vicino all'edificio principale troviamo un annesso di circa 60 mq attualmente adibito a magazzino ed il locale tecnico per la piscina di 6x12. Il parco è arricchito da un ampio recinto per cavalli in ottime condizioni ed attualmente in uso. La struttura facilmente inseribile anche nel circuito degli affitti a breve termine, grazie all'ampiezza degli spazi ed al livello delle finiture. L'impianto di riscaldamento è a gas, gli altri impianti sono a norma. Vi è la possibilità di installare la linea telefonica fissa. La proprietà è allacciata all'acquedotto del Vivo d'Orcia oltre ad essere dotata di una cisterna da 100 q. Divine Tuscany Luxury & 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/m² anno) RIF P489 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

BASE INFORMATION:

Letti : 6
Bagno : 3
Living Areas : 510

LAND INFORMATION:

Metri : 510
quadrati
Giardino : 3000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2

COMODITÀ:

Servizi generali: Internet via cavo, Caldaia elettrica,

Accessibilità: Servizi per portatori di handicap, Accesso per disabili,

Elettrodomestici: Sistema di smaltimento rifiuti, Lavatrice/asciugatrice, Lavastoviglie, Griglia/Barbecue, Frigorifero, Freezer, Forno a microonde, Forno, Cucina a gas/elettrica,

Servizi in comune: Piscina,

Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Recinzione, Patio coperto, Illuminazione esterna,

Caratteristiche esterne:

Prato, Panorama, Lucernario,

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 BISTECHE 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 Gigliani
CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest properties