

P885, VILLA NOBILIARE PANORAMICA CON PARCO E TERRENO A MONTEPULCIANO

In vendita. € 950.000



Montepulciano

Montepulciano – Nella splendida campagna di Montepulciano, a meno di cinque minuti di auto dal centro storico, proponiamo in via del tutto esclusiva questa splendida Villa Nobile panoramica. Questa Tenuta, oltre che dalla Villa che consta da sola di una superficie di circa 220 mq., è composta anche da ulteriori cinque annessi avente complessivamente superficie di ulteriori 60 mq., completa la proprietà il parco della Villa ed il terreno adiacente per circa ulteriori 1,5 ettari (quindicimila mq.) complessivi tra vigneto ed uliveto. La Villa ha subito una ristrutturazione integrale negli 90, questa ristrutturazione ha interessato anche il tetto che infatti non necessita di particolari interventi ed è persino dotato di linea vita. La parte impiantistica, le rifiniture, gli infissi ed i bagni, sono naturalmente da rinnovare, anche se la Villa risulta abitabile già nelle condizioni in cui si trova attualmente, è necessaria un'opera di riassetto generale e di adeguamento al gusto ed alle tecnologie attuali. Fortunatamente però, nell'opera di ristrutturazione che venne condotto, furono mantenuti i caratteristici solai originali a travi a vista e tavole originali che permetteranno di valorizzare nell'intervento di ristrutturazione, le caratteristiche tipiche e gli stilemi peculiari di questa Villa Nobile. Una cantina semi interrata al livello sottostante la Villa medesima, è ancora da ristrutturare e si trova allo stato di grezzo. I cinque annessi sono invece tutti da ristrutturare. Attualmente essi sono adibiti per lo più a rimessa per le auto od a magazzini, ma, come potrete facilmente notare dall'elaborato planimetrico allegato fra le foto in descrizione, i medesimi compongono con la Villa una composizione a borgo che potrebbe essere valorizzata cambiando la destinazione d'uso dei medesimi ed utilizzandoli, magari riunendoli, per una S.P.A. o per una graziosa dependance, od ancora per una palestra od una sala hobby. Per ciò che concerne la dislocazione degli spazi interni, la Villa si sviluppa su tre livelli, dove sono ubicate due zone living con caratteristico caminetto, e due cucine, oltre a quattro camere e tre bagni (con possibilità di realizzare ulteriori bagni). Sono poi presenti ben due porticati praticabili che affacciano sulla quiete del parco impreziosito da piante secolari di querce, leccio e cipresso, ulivi oltre a diverse tipologie di alberi da frutto. Sono poi presenti un caratteristico forno a legna esterno ed un pozzo. La proprietà è comunque già ben servita da tutte le utenze che sono già adesso pienamente funzionanti, troviamo infatti già in essere la fornitura di energia elettrica, quella dell'acqua tramite l'acquedotto pubblico e persino l'allacciamento alla rete di fornitura del gas metano con il quale è alimentato l'impianto di riscaldamento, che rappresenta una vera rarità per le proprietà ubicate in campagna. Ciò che maggiormente colpisce di questa Tenuta, è però l'incredibile panorama ammirabile dalla Villa che si trova in posizione assolutamente dominante. Il centro storico di Montepulciano si erge alle sue spalle e, di fronte e lateralmente, lo sguardo si perde tra i vigneti che hanno reso celebre questa terra ed i preziosi uliveti, fino ad i laghi di Montepulciano, Chiusi e Trasimeno, e persino gli Appennini all'orizzonte. È possibile visionare in questo link il video panoramico di questa Tenuta: <https://youtu.be/cu9atcYnwXE> Qualora lo desideriate. È anche possibile acquistare separatamente un ulteriore appezzamento di terreno avente una superficie di 3.000 mq., ove sono ubicati altri 78 ulivi in piena produzione ed un annesso di circa 25 mq. Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per coloro che desiderano vivere il fascino di questa terra immortale, risiedendo in un contesto nobile di campagna ma prossimo al capoluogo di Montepulciano ed a tutti i suoi servizi. Data la sua consistenza, la proprietà si presta anche ad essere messa a reddito tramite l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche brevi, che ha visto la domanda crescere costantemente nel tempo grazie al fascino indiscusso di questo scorcio di Toscana dove

BASE INFORMATION:

Letti : 4
Bagno : 3

LAND INFORMATION:

Ettari : 1,5
Metri : 220
quadrati
Giardino : 10500

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3

COMODITÀ:

Servizi generali: Acqua calda con caldaia elettrica,

Risparmio energetico:

Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Patio

coperto, Pascolo, Gazebo, Garage,

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

si amalgamano le eccellenze vinicole ed olearie con paesaggi eccezionalmente conservati dove è ancora possibile vivere e respirare l'arte e la storia di questa terra. Divine Tuscany & Finest Properties è un'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 P885

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 BUCROCRATICHE 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: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHIE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRETE 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 TESTIMONIARVI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo Gigliani CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties