



Impeccabilmente ristrutturato, questo casale situato a Pienza, ad appena dieci minuti da Montepulciano, offre una veduta panoramica eccezionale sull'intera Val d'Orcia, dichiarata Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO per la sua bellezza naturale incontaminata.

La proprietà consiste in un immobile su tre livelli, separato da un'altra abitazione costruita su un solo piano, da un ampio cortile pavimentato e recintato. Entrambe le strutture sono state ristrutturate negli anni 90, usando pavimenti in cotto, soffitti con travi a vista e pietra locale. Vi è anche un annesso sul retro della proprietà che racchiude un garage con due posti auto ed un ampio vano, ideale per realizzarvi una piscina coperta con vista sulla campagna. Le tante finestre del casale donano agli ambienti molta luce e degli scorci che sembrano dei veri e propri dipinti. Il terreno si estende per 11.000 metri quadrati ed include un oliveto con 225 piante, un giardino di piante perenni, rose, alberi da frutto, sculture di Piero Sbarluzzi, e querce antiche. La proprietà è perfetta per essere abitata da una famiglia, o in alternativa, si possono creare tre appartamenti da affittare, un agriturismo o un B&B, con la possibilità di organizzare anche delle lezioni di cucina. L'abitazione su un piano (dependance), ha il suo ingresso privato, ed include 3 camere, 2 bagni, una cucina, un soggiorno con il caminetto e una veranda; la casa padronale presenta 5 camere e 4 bagni. Una delle camere, attualmente è usata come sala tv. Poiché la proprietà contiene molti ingressi, può essere divisa in due ulteriori unità. La porta principale conduce tramite una scalinata al primo piano fino all'atrio e al soggiorno con caminetto, vi è poi la camera padronale ed un bagno con una Jacuzzi, utilizzabile sia come vasca che come doccia. Una porta separa l'atrio da un corridoio che conduce a due camere da letto con i propri bagni. In fondo al corridoio c'è la terza camera. E' possibile uscire all'esterno tramite questa camera, ed ugualmente da qui si può accedere al secondo livello, dove troviamo una grande camera da letto, raggiungibile esternamente da una scalinata, abbellita da una colonna ottagonale pre-rinascimentale. Alla base della casa padronale, c'è una cantina ultracentenaria ed una dispensa, con pensili, fornelli, frigorifero e lavandino. Quattro gradini interni conducono al piano terra; la cantina è anche accessibile dal giardino. Al piano terra c'è il bagno con la doccia ed una spaziosa e professionale cucina, dotata di isola con rivestimento in granito, pensili su misura ed una porta a vetri che dà sul cortile. Il cortile dispone di un forno a legna per cuocere la pizza, che confina con la lavanderia e due ripostigli. Un grande arco separa la cucina dalla sala da pranzo, provvista di caminetto, che a sua volta si affaccia verso l'esterno grazie ad una porta a vetri. Oltre agli eccellenti materiali e agli eleganti dettagli, questa proprietà, praticamente pronta per essere abitata, è completamente circondata dalla bellezza della Val d'Orcia, dai suoi tramonti spettacolari, dal comfort e dalla tranquillità. 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 P206 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE

BASE INFORMATION:

Letti : 8
Bagno : 6

LAND INFORMATION:

Metri : 471
quadrati
Giardino : 11000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3
Floor area (Total) : 600

COMODITÀ:

Servizi generali: Internet via cavo, Caldaia elettrica,

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

Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Recinzione, Illuminazione esterna, Gazebo, Garage, Frutteto,

Caratteristiche esterne: Prato, Panorama, Lucernario,

INCOMBENZE BUCROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETA' 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 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 PROPRIETA' 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