



Al confine con la Toscana, vicino Cortona e Città di Castello, in posizione panoramica, sulla sommità di una collina e con vista sui boschi e la valle circostante, abbiamo il piacere di proporre questo bellissimo agriturismo con sette appartamenti e ristorante, in attività e con ottimo fatturato.

Quiete e pace contraddistinguono la posizione e nella proprietà sono compresi 5 ettari di terreno. La parte immobile è costituita da due corpi che ospitano rispettivamente il ristorante e gli appartamenti dell'agriturismo. Attualmente si hanno nel complesso questi spazi: 600 metri quadrati occupati da sette appartamenti, con trenta posti letto; 200 metri quadrati sono occupati dal ristorante, che dispone di settanta coperti. 180 metri quadrati sono ancora al grezzo, da rifinire. Tutti gli immobili sono stati ristrutturati completamente al 2007 rispettando i crismi della locale rusticità, con mura in pietra a vista, travi in legno ai soffitti, largo uso di cotto per i pavimenti. Infissi e rifiniture di pregio, come si addice alla vocazione di raffinato agriturismo e ristorante di livello. Alla proprietà si accede tramite una comoda strada bianca, che conduce nella tranquilla atmosfera del posto, in una campagna accogliente e dolce che si apre alle vedute della casa. Non mancano attorno alla proprietà piante di alto fusto e ampi e comodi sono i parcheggi che servono la struttura. Le distanze dai principali centri attorno sono le seguenti: Perugia, 50 Km; Assisi, 70 Km; Gubbio, 40 Km; Arezzo e Cortona, 40 minuti. Notevole anche il fatturato annuo. 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](http://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](http://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/m<sup>2</sup> anno) RIF P231 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 PROPRIETA': 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: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHIE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL

#### BASE INFORMATION:

Letti	: 18
Bagno	: 9
Living Areas	: 980

#### LAND INFORMATION:

Ettari	: 5
Metri quadrati	: 800

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani	: 3
-----------------	-----

#### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Parabola per TV via satellite, 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, Gazebo, Frutteto,  
**Caratteristiche interne:** Aria condizionata centralizzata,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lucernario,

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