



Villa indipendente collocata in una zona residenziale e comoda per la vicinanza al centro, ma allo stesso tempo molto tranquilla e riservata, ha un'estensione di circa 300 metri quadri ed è circondata da un piccolo giardino, oltreché dotata di garage. Raggiungibile con una strada privata, è particolarmente panoramica: si gode la vista sul paese e sulla campagna circostante.

La villa, costruita alla fine degli anni '60, è stata costruita con materiali di grande qualità e presenta rifiniture interne di buon livello e risulta particolarmente luminosa grazie alle ampie vetrate panoramiche. Al momento solamente il primo piano è abitabile e include: una cucina da cui si accede a un piccolo ripostiglio, una sala da pranzo, un soggiorno con caminetto, uno studio, tre camere da letto e due bagni. Al piano terra è presente un ampio garage, vari ripostigli e un piccolo bagno. Le rifiniture interne sono di buon livello, ne sono un esempio dettagli quali pavimenti in parquet e marmo rosa di Carrara, mentre l'esterno è in pietra e legno. La casa, perfettamente abitabile, necessita comunque di alcuni lavori di restauro. Il tetto è stato rifatto 5 anni fa, mentre l'impianto termico a metano è stato realizzato 3 anni fa e presenta una caldaia in funzione da 2 anni.

La villa è dotata di spazi che possono essere ampliati o utilizzati diversamente. Ad esempio il livello superiore potrebbe essere ampliato per ricavare una mansarda particolarmente panoramica con vista sul paese, mentre il piano terra, che ha anche un grande camino ben funzionante, potrebbe essere destinato ad un secondo appartamento. 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/m² anno) RIF P314 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: 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

**BASE INFORMATION:**

Letti : 3  
Bagno : 2  
Living Areas : 300

**LAND INFORMATION:**

Metri : 300  
quadrati

**BUILDING INFORMATION:**

Numero di piani : 2  
Floor area (Total) : 300

**COMODITÀ:**

**Servizi generali:** Internet via cavo, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,  
**Elettrodomestici:** Stufa combinata gas/elettrica, Frigorifero, Frigorifero, Freezer, Forno, Forno, Cucina a gas/elettrica,  
**Risparmio energetico:** Camino, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Recinzione, Illuminazione esterna, Garage,  
**Caratteristiche esterne:** Prato, Panorama, Lucernario,

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