



In via del tutto esclusiva proponiamo questa splendida villa con parco situata a 20 minuti da Montepulciano. La proprietà si trova in posizione riservata seppur non isolata, immersa nelle dolci colline toscane, a pochi chilometri dai borghi più caratteristici della Val d'Orcia e della Val di Chiana, quali Pienza e Montefollonico.

La zona è estremamente tranquilla, luogo ideale per godere della massima privacy, a pochi chilometri da tutti i servizi. La proprietà ha una superficie complessiva di 300 metri quadrati, mentre il parco- giardino misura circa 2000 metri quadrati. Il grande giardino, con imponenti alberi ad alto fusto, è particolarmente indicato per bambini e animali domestici e presenta un pratico angolo barbecue, ideale per mangiare all'aperto. La proprietà si sviluppa su tre livelli: al piano seminterrato è presente un appartamento di 85 metri quadrati con ingresso indipendente, seppur collegato al piano superiore. In questo appartamento troviamo: cucina, soggiorno, camera, bagno e lavanderia. Al piano terra si trova un appartamento di circa 160 metri quadrati, con questa disposizione: ingresso; uno splendido e luminoso salone con termo-camino; cucina; zona pranzo; tre camere; due ampi bagni e un ripostiglio. Al primo piano troviamo la mansarda di 40 metri quadrati, che ospita: una camera matrimoniale; un bagno; la soffitta. La villa è stata completamente ristrutturata nel 2010; presenta rifiniture di alto livello e una scelta attenta dei materiali, di pregio, e di ogni dettaglio. Tutti i locali godono di una grande luminosità. La proprietà è perfettamente pronta per essere abitata. I due livelli con gli appartamenti sono attualmente collegati internamente, ma essendo dotati di ingressi e impianti indipendenti, si prestano facilmente ad essere divisi in unità separate. Ogni appartamento ha inoltre un proprio sistema di antifurto. Di particolare pregio la parte tecnica e impiantistica: l'efficiente impianto di riscaldamento integra caldaia a gas, pannelli solari e termo-camino, permettendo una classe energetica certificata di ottimo livello (D); il moderno impianto di aspirazione centralizzata si trova su tutti i livelli; l'aria condizionata in tutte le stanze; presente anche impianto di filodiffusione. La tenuta termica è assicurata anche dal perfetto isolamento del pavimento. Una grande cisterna garantisce la raccolta delle acque, consentendo un notevole vantaggio per l'irrigazione del parco. 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 D (< 116 kWh/m² anno) RIF P421 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

BASE INFORMATION:

Letti	: 5
Bagno	: 4
Living Areas	: 300

LAND INFORMATION:

Metri	: 300
quadrati	
Giardino	: 2000

BUILDING INFORMATION:

Remodeled on	: 201
Numero di piani	: 2
Floor area (Lower)	: 85
Floor area (Main Level)	: 160
Floor area (Upper)	: 45
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,
Caratteristiche interne: Aria condizionata centralizzata,
Caratteristiche esterne: Prato,
Sicurezza: Allarme antifurto,

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 BISTECCH
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, INGLESИ, 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