



A 20 minuti da Pienza, proponiamo questo rustico casale in perfetto stile toscano. La proprietà è attualmente suddivisa in due appartamenti che eventualmente si potranno riunire con facilità, ed è circondata da un parco-giardino di oltre 2000 metri quadrati. La proprietà gode di una suggestiva vista sull'intera Valle, dichiarata dall'UNESCO Patrimonio dell'Umanità: le vedute spaziano dal Monte Cetona all'Amiata.

La casa è disposta su due livelli, ciascuno con un appartamento. Al piano terra si trova un monolocale con angolo cottura e bagno; un'ampia cantina eventualmente da recuperare per allargare l'appartamento, e il grande garage aperto; presenti al livello anche alcuni locali magazzino, tra cui l'affascinante cantina con volta a botte, elemento originario e caratteristico. Al livello superiore, un vasto soggiorno con pregiato caminetto d'epoca; la cucina; due camere da letto; un bagno. A questo livello si accede per una loggia panoramica altamente suggestiva. Le camere hanno begli affacci, tutte le stanze sono luminose e accoglienti. Aria condizionata in una delle stanze. La casa è adagiata su un leggero declivio, dunque con entrambi i livelli ad accesso diretto, senza barriere architettoniche. La proprietà è stata ristrutturata con grande rispetto della tradizione costruttiva locale: conservate ovunque le travi a vista, rifiniture e infissi in legno; il tetto è stato rifatto cinque anni fa. Le opere murarie tipiche della tradizione dei rustici in pietra. L'esterno è particolarmente godibile: dalla loggia d'ingresso panoramica, ideale anche per pasti all'aperto; dalla bella pergola di lecci con tavolo in pietra nel parco; dalla zona relax attorno casa, anch'essa con pergola e arredi esterni, tra cui un barbecue. Oltre al delizioso giardino che termina in un boschetto, la proprietà è circondata da campi coltivati e uliveti. In un contesto prezioso, senza nessun elemento che stoni con l'armonia del luogo, è la soluzione ideale per gli amanti della natura toscana e della sua pace. L'impianto di riscaldamento è termoautonomo a GPL. Oltre all'allaccio all'acquedotto pubblico, è presente anche una riserva d'acqua di ben 10.000 litri, da sorgente limitrofa. 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 P323 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 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

BASE INFORMATION:

Letti	: 2
Bagno	: 2
Living Areas	: 130

LAND INFORMATION:

Metri quadrati	: 130
Giardino	: 2000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani	: 2
Floor area (Total)	: 170

COMODITÀ:

Servizi generali: Internet via cavo, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,
Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,
Servizi esterni: Pascolo, Illuminazione esterna,
Caratteristiche esterne: Prato, Panorama, Lucernario,

FORMULARE A TUTTI GLI AMICI STRANIERI CHE LEGGONO QUESTO ANNUNCIO UNA SEMPLICE DOMANDA: SE DESIDERASTE ACQUISTARE LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHE 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, 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