



Bellissimo palazzo nobiliare in vendita in via del tutto esclusiva nel centro storico di Sarteano, paese di importanza storica e naturalistica, collocato sui contrafforti della Val d'Orcia in un altopiano al confine con la Val di Chiana.

La proprietà si trova in posizione centralissima, a pochi minuti dalla piazza principale e dal magnifico castello che si erge sulla sommità del borgo. Originaria del 1200, la proprietà ha una superficie di circa 330 metri quadrati e si sviluppa su tre livelli. Al piano terra è presente un ampio vano di 60 metri quadrati che può essere utilizzato come garage oppure adibito a bottega artigianale o atelier. Il locale, che presenta grandi cantine scavate nel tufo, può essere anche affittato separatamente, essendo dotato di ingresso indipendente. Presente anche un piccolo cortile interno. La proprietà, notificata alla Soprintendenza delle Belle Arti per il suo valore, è originaria del XIII secolo ma vide un successivo ampliamento nel XVI secolo. Presenta pregevoli dettagli strutturali, come gli stipiti, gli architravi e il caminetto in travertino originali, gli infissi in castagno, con numerosi richiami all'epoca medievale e il soffitto con travi e tavelle originali. La proprietà è stata recentemente ristrutturata ed è perfettamente abitabile. Si sviluppa su tre livelli e presenta due appartamenti attualmente collegati ma che possono eventualmente diventare indipendenti, grazie anche alla presenza di un secondo ingresso posto sul retro della proprietà. Perfetta come residenza privata per una o due famiglie, potrebbe anche essere facilmente inserita nel circuito delle locazioni turistiche a breve termine o essere sfruttata in parte per la creazione di un B&B. La dislocazione interna è la seguente: al piano terra troviamo un elegantissimo ingresso che conduce anche al locale attualmente adibito a garage (che dispone comunque di un suo ingresso indipendente) e alle cantine scavate nel tufo. Al primo piano troviamo il primo appartamento con un ampio e luminoso soggiorno in cui spicca un maestoso caminetto, una cucina con accesso ad un piccolo cortile interno, tre camere, due bagni e un ripostiglio. Al secondo piano il secondo appartamento è costituito da un grande salone con caminetto in pietra, molto luminoso ed elegante, una grande cucina, due camere da letto- ciascuna con il suo caminetto- ed un bagno. Questo appartamento potrebbe diventare completamente indipendente grazie alla presenza di un secondo ingresso privato. L'impianto di riscaldamento è autonomo a gasolio; l'impianto elettrico e quello idrico sono completamente indipendenti per ciascun piano. Divine Tuscany & Finest Properties è un'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza 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 A495 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

**BASE INFORMATION:**

Letti	: 5
Bagno	: 5
Living Areas	: 330

**LAND INFORMATION:**

Metri quadrati	: 330
----------------	-------

**BUILDING INFORMATION:**

Built on	: 12
Remodeled on	: 2003
Numero di piani	: 3
Floor area (Total)	: 330

**COMODITÀ:**

**Servizi generali:** Skylights, Caldaia elettrica,

**Risparmio energetico:** Camino, Caldaia a gas,

**Servizi esterni:** Garage,

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