



In un tranquillo borgo a 20 minuti da Pienza abbiamo il piacere di offrire in esclusiva assoluta questo grazioso casale iper panoramico, appena ristrutturato, avente superficie di circa 230 metri quadrati, oltre ad un ettaro di parco giardino interamente recintato.

La proprietà è disposta su due livelli, entrambi con straordinarie doti panoramiche: ogni finestra si apre su un paesaggio eccezionale. I due livelli sono attualmente divisi in rispettivi appartamenti e la casa ha anche una grande taverna rustica che potrebbe facilmente essere trasformata in una terza unità abitativa. Con facilità si potrebbe ad ogni modo unificare i piani in un'unica abitazione. La composizione complessiva è la seguente: quattro camere, due bagni, due ampi saloni, due cucine, un enorme taverna ancora al grezzo ma già raggiunta da tutti gli impianti. Il restauro è stato integrale, con riedificazione secondo stile conservativo: i materiali originali ove possibile sono stati riutilizzati, ogni scelta è stata fatta rispettando la tradizione costruttiva locale anche nella scelta delle rifiniture, dal cotto anticato alle travi e tavelle. Tutte le utenze sono già presenti, gli impianti perfettamente a norma. 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 P344 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 BISTECCHIE 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

**BASE INFORMATION:**

Letti : 4  
Bagno : 2  
Living Areas : 280

**LAND INFORMATION:**

Ettari : 1  
Metri : 230  
quadrati

**BUILDING INFORMATION:**

Numero di piani : 2  
Floor area (Total) : 280

**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:** Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Recinzione, Illuminazione esterna,  
**Caratteristiche esterne:** Prato, Panorama, Lucernario,

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