

# # A198, APPARTAMENTO CON GIARDINO PANORAMICO A 15 MINUTI DA PIENZA

Venduto. € 99.000



PIENZA - All'interno del centro storico di un piccolo e caratteristico borgo della celebre Val d'Orcia a 15 minuti da Pienza, in un'area Patrimonio dell'Umanità dell'UNESCO (World Heritage Site Val d'Orcia), dai tratti storici e paesaggistici di indiscussa rilevanza, proponiamo in via del tutto esclusiva questo bell'appartamento ristrutturato di 85 mq, completo di cantina e panoramichissimo giardino di 200 mq. Questa proprietà è ideale tanto per la famiglia che voglia avvicinarsi all'incanto della Val d'Orcia, quanto per coloro che siano interessati a un tornaconto economico, intendendo realizzare un guadagno certo dalla messa a reddito tramite l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche temporanee, questa tipologia di affitto turistico garantisce una elevata redditività scevra di fatto del rischio di insoluto. Da non sottovalutare eventualmente la futura rivendita, considerata la continua rivalutazione di cui godono questo genere di immobili.

L'appartamento è composto da due ampie camere, due bagni, una grande sala e una caratteristica cucina. Vi è inoltre un pratico magazzino/cantina/legnaia. Il riscaldamento è termo-autonomo, attualmente a gpl, con già predisposto l'attacco del metano. Da sottolineare le peculiarità del giardino, di circa 200 mq: posto superiormente rispetto all'abitazione, gode di una panoramicità straordinaria. 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 A198 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 BUCROCRATICHE 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

## BASE INFORMATION:

Letti : 2  
Bagno : 2  
Living Areas : 85

## LAND INFORMATION:

Metri : 85  
quadrati  
Giardino : 160

## BUILDING INFORMATION:

Floor area (Total) : 85

## 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,  
**Caratteristiche esterne:** Prato, Panorama,

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