



All'interno della suggestiva cornice che racchiude la Val d'Orcia, a soli 15 minuti da Pienza, proponiamo questo meraviglioso terratetto con caminetto e giardino, nel cuore di un antico borgo. Immerso nella storicità e nella magia di un antico borgo con tracce di frequentazione di epoca etrusca e romana, si trova questo stupendo terratetto, di circa 500 metri quadrati di superficie, circondato da un curatissimo giardino recintato e valorizzato da un'imponente pianta secolare. La proprietà è dislocata su tre livelli alla quale si può accedere tramite l'ingresso principale e due comode entrate poste nella terrazza e nel giardino. Entrando nell'abitazione, un lungo e luminoso corridoio ci porta all'ampia terrazza che affaccia sul giardino. A questo livello, totalmente pavimentato in cotto toscano ed intarsi in legno, troviamo una meraviglioso e spazioso salone con un grande ed originale camino che donano all'ambiente un carattere "country" e raffinato allo stesso tempo, un'ampia cucina abitabile in pregiate piastrelle di Vietri dalla linea essenziale ma estremamente curata ed originale nell'arredo, come dimostra la presenza di uno specchio a parete intera che rende ancora più luminosa e grande la stanza, un delizioso salotto-biblioteca, che potrebbe essere facilmente adibito a camera da letto e un bagno di servizio. Dal salotto-biblioteca si accede, tramite una grande scala in ferro battuto e marmo locale, al piano superiore dove si trova la zona notte composta da ben quattro camere e da un bagno estremamente grande. Gli spazi potrebbero essere rivalutati creando ulteriori servizi e aggiungendo camere a seconda delle proprie esigenze e desideri. L'altezza dei soffitti permetterebbe altresì di creare uno spazio aggiuntivo all'interno dell'abitazione. La terrazza, pavimentata anche questa in cotto toscano, è di circa 90 metri quadrati, parzialmente coperta da un pergolato in legno ed impreziosita da una "lava-mani" in originale travertino toscano e un grande tavolo di ferro battuto e legno ideale per trascorrere allegre e fresche serate estive in compagnia degli amici. Dalla terrazza si scende al livello inferiore ed i nostri occhi si riempiono di meraviglia vedendo una rigogliosa pianta secolare che abbraccia, quasi a proteggere, le mura del giardino di circa 200 metri quadrati. Nell'area del giardino, la proprietà include un'ulteriore ambiente ristrutturato, dotato di tutti i confort, a cui si può accedere per mezzo di un ingresso indipendente, peculiarità importante se il fortunato acquirente desidera affittare una parte dell'immobile senza però creare disagi o fare a meno della propria privacy. Lo spazio si compone di un ampio "living" con cucina all'americana, un bagno completo di doccia e una camera da letto che si caratterizza dalla presenza di una pietra a vista che nasce dalle pareti dando un tocco di originalità all'ambiente. Sempre nel giardino un ulteriore ingresso indipendente da accesso ad una sala hobby, un locale tecnico ed una cantina. L'intera proprietà si presenta con uno stile sobrio come lo "stile Toscano" si caratterizza ma davvero raffinato e di classe, dove l'utilizzo di materiali come legno, cristallo e tessuti di fattura inglese e francese vengono combinati insieme creando ambienti caldi ed accoglienti. L'immobile si presta ad essere trasformato in attività ricettiva, ottenendo così un bel margine di guadagno oppure può tranquillamente essere adatto a famiglie, anche numerose, grazie agli ampi spazi interni ed esterni, dove i bambini potrebbero giocare in tutta sicurezza. Classe energetica G (< 175 kWh/m² anno) Divine Tuscany & 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 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. RIF A605 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE

BASE INFORMATION:

Letti	: 6
Bagno	: 3
Living Areas	: 500

LAND INFORMATION:

Metri quadrati	: 500
Giardino	: 200

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani	: 3
Floor area (Total)	: 500

COMODITÀ:

ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' 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 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 DIVINE TUSCANY luxury & finest properties