# # P556, ANTICA RESIDENZA STORICA DEL 1800 IN VENDITA A MONTEPULCIANO

In vendita. € 3.300.000

Posta sulla sommità di un colle a 40 minuti da Montepulciano, abbiamo il piacere di proporre questa antica e stupenda residenza d'epoca, perfetta sia come abitazione privata che come resort di lusso, con 6000 metri quadrati di parco con piscina panoramica.
Appena fuori dal centro storico, comodamente raggiungibile a piedi, questa suggestiva dimora avente superficie di circa 610 metri quadrati, offre un panorama di rara bellezza, abbracciando con le sue torri un raggio di vedute che va dalla Toscana fino all'Umbria. La proprietà è composta da un edificio principale che presenta due torri, la residenza storica, che si inserisce perfettamente nei 6000 metri quadrati di parco, dove si trovano anche una SPA, con varie sale per diversi trattamenti di bellezza, ed una piscina panoramica.
L'edificio storico risale alla fine degli anni 50 del 1800 e fu realizzato sul modello dello stile neo-gotico. Una delle due torri ha però origini molto più antiche: infatti la torre più bassa risulta essere originaria del 1500, mentre il corpo centrale e la seconda torre sono stati realizzati solo successivamente, nel 1860. Salendo sulle due torri il paesaggio che si apre è davvero incredibile e la vista si perde all'orizzonte tra gli incredibili scorci sulla Valdichiana e sul Monte Montepulciano, sul Lago Trasimeno e sulle campagne limitrofe, fino a Cortona. La tenuta si sviluppa su tre livelli ed è stata completamente e amorevolmente ristrutturata in modo da poter conservare e preservare i tratti stilistici, artistici e architettonici originali del 1800, come gli affreschi delle sale al piano terra. Gli interventi sono durati circa tre anni, dal 2007 al 2010 ed hanno riguardato l'intera struttura: sono stati ristrutturati completamente il tetto, i pavimenti (quelli originali sono stati mantenuti ma livellati), i bagni, le camere e le scale interne. Perfino gli infissi originali, quasi tutti risalenti al 1800, sono stati recuperati, così come l'arredamento. L'opera di restauro ha comunque permesso l'aggiornamento della struttura e l'inserimento di tutti i maggiori confort. L'immobile, infatti, dispone di un impianto a GPL oltre a vari camini e stufe dislocate sui vari livelli, ma potrebbe essere collegato alla rete del metano che arriva nei pressi della proprietà. Sono inoltre presenti un impianto di climatizzazione, internet wi-fi ed un montacarichi interno. La facciata principale della residenza è abbellita da tre magnifici portoni d'ingresso originali del 1800 e presenta suggestivi stemmi di antiche casate nobiliari che qui vissero in tempi lontani. Le pareti della residenza sono abbellite inoltre da elementi in cotto che sormontano le aperture e dalle bifore originali in stile gotico delle due torri. Al piano terra vi sono molti ambienti affrescati, dove si alternano deliziosi salotti ed eleganti e maestosi saloni, ideali per cene o pranzi con molti invitati. I soffitti dei saloni sono impreziositi con affreschi ottocenteschi e con arredi d'epoca, che donano agli ambienti l'aura di un tempo lontano, in cui questa dimora era abitata da facoltose famiglie. Di rara bellezza le porte in vetro di queste sale, magistralmente decorate, così come le quattro vaschette posizionate agli angoli della sala da pranzo, che un tempo distribuivano acqua e vino. Al piano terra troviamo anche una cucina professionale, oltre ad un'area esterna attrezzata per i pasti all'aperto. L'accesso ai piani superiori è impreziosito dalla scalinata originale in stile liberty. Vi sono al suo interno ben 8 suites, tra il primo e il secondo piano, ciascuna composta da un disimpegno, una camera matrimoniale ed un bagno. Alcune di esse hanno il proprio balcone privato, una delle suite è stata ricavata all'ultimo piano della torre più antica e presenta l'accesso diretto al tetto terrazzato di quest'ultima, caratterizzato dai tipici merli medievali originali. Una delle suites presenta il bagno per portatori di handicap ed è possibile accedere a tutti i piani grazie anche al montacarichi. La tenuta è preceduta da un bellissimo viale alberato, costeggiato da maestose piante di oleandro e vecchie sequoie. Uno dei lati del parco, che misura complessivamente 6000 metri quadrati circa, è costituito da un bel giardino adornato da maestose piante ad alto fusto quali sequoie e pini, tigli, ippocastani, cedri del Libano, che si alternano a vialetti e camminamenti con aiuole a forma di quadrifoglio, anch'esse originali del 1800.

| BASE INFORMATION: | |
|---|---|
| Letti | : 8 |
| Bagno | : 8 |
| Living Areas | : 610 |

| LAND INFORMATION: | |
|---|---|
| Metri quadrati | : 610 |
| Giardino | : 600 |

**COMODITà:**
**Servizi in comune:** Piscina,
**Servizi esterni:** Spa/Sauna,
**Caratteristiche esterne:** Prato,

All’interno del parco ci sono anche una fioriera e una voliera in vetro e ghisa, attualmente ristrutturati. La bellissima voliera del diametro di 15 metri, dove un tempo i nobili dell’epoca potevano ammirare uccelli esotici e babbuini, è stata stupendamente restaurata per diventare la suggestiva location per massaggi e trattamenti di bellezza. Sul retro della residenza vi è una antica limonaia di circa 100 metri quadrati, dove oggi si trova una graziosa SPA su due livelli, con bagno turco, vasca idromassaggio, sauna finlandese, doccia emozionale con cromoterapia, sala massaggi e sala da tè, sul cui tetto sono stati istallati dei pannelli solari. Poco distante, troviamo la bellissima piscina di 9,30 x 4 metri recentemente realizzata all’ombra di una bella pianta di noce. La zona piscina include anche una piccola Jacuzzi esterna. Nel giardino è presente anche un pozzo pluviale, a cui si aggiungono delle antiche cisterne per la raccolta dell’acqua. Vi sono inoltre molti posti auto esterni. Questa struttura rappresenta un’occasione imperdibile di investimento sia per chi desiderasse utilizzare la residenza come abitazione privata, sia per chi volesse inserire la struttura sui circuiti del turismo di lusso, essendo essa perfetta come sede di un’attività ricettiva di prestigio, anche per eventi e cerimonie. 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 la nostra azienda specializzata in ristrutturazioni, con esperienza ventennale sia per casali di pregio, sia per 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 P556 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': 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 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 GiglioniCEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties