



Nella meravigliosa cornice di Montepulciano, proponiamo in via del tutto esclusiva questo rustico casale al grezzo, nelle campagne poliziane, in posizione estremamente panoramica e strategica con uliveto. Posato dolcemente sulla generosa campagna, si propone per la sua mole, imponente e facoltosa, per i suoi spazi, rigorosamente definiti; i suoi diversi utilizzi, volti a soddisfare ogni singola esigenza. La ristrutturazione che lo sta coinvolgendo lo ha rieducato alla genuinità, alla cultura dei materiali, al sorprendente impiego degli stessi; preferendone una ricercatezza senza uguali. Avanguardista e saggio, esso consta di una superficie di circa 360 mq disposti su due livelli, più ulteriori 80 mq di annessi ed un piano interrato, con portellone elettronico per l'ingresso al garage di circa 110 mq accessibile sia internamente che esternamente; è presente infatti un annesso già edificato ed uno spazio edificabile dove i volumi si possono o accorpate all'edificio principale o costruire una dependance. La grande scala esterna che lo abbraccia conduce al terrazzino coperto, in perfetto stile toscano, dal quale godere ogni stagione. Nei suoi 6 ettari di terreno, ulivi secolari, perfettamente in riga, lo proteggono, quasi fossero gendarmi. A confermare il livello di materiali utilizzati e l'aspettativa di una eccellente realizzazione finale, sono presenti vari dettagli strutturali importanti. Ad esempio, la completa fattura della struttura portante in conglomerato cementizio armato, nella perfetta conformità della normativa antisismica, con fondazioni ben ancorate nella profondità del suolo sottostante l'edificio. Un altro particolare degno di importanza riguarda la predisposizione per un'ottima coibentazione termica. Infatti, ogni parete è stata rivestita con legno compresso naturale e dispone di intercapedine, mentre il tetto ha pannelli in sughero di 4 cm. La proprietà è ideale per essere messa a reddito tramite l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche temporanee o per un esclusivo B&B di campagna. Questa tipologia di affitto turistico garantisce una elevata redditività scevra di fatto del rischio di insoluto. Classe energetica: non specificata, coibentazione non ancora conclusa 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 P590

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 PIÙ 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 BISTECHE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRETE AD ACQUISTARLA, DAL

BASE INFORMATION:

Letti	: 2
Bagno	: 2
Living Areas	: 400

LAND INFORMATION:

Ettari	: 6
Metri quadrati	: 340

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani	: 3
Floor area (Total)	: 400

COMODITÀ:

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