



A pochi minuti da Montepulciano, dimora di un patrimonio culturale di grande fascino e nota località enogastronomica della Val D'Orcia, abbiamo il piacere di proporre questo appartamento di circa 120 metri quadrati, con garage di circa 20 metri quadrati e cantina di 6 metri quadrati.

L'appartamento si trova all'interno di un complesso condominiale, è situato al primo piano ed è sviluppato su di un unico livello. Tramite una scalinata esterna arriviamo di fronte all'ingresso dell'appartamento; entrando ci troviamo nel salone, uno spazio molto ampio e luminoso, armoniosamente suddiviso in area da pranzo e zona relax. L'ambiente dispone anche del balcone, caratterizzato da accattivanti pareti arcate, dal quale si gode dell'affaccio sulla via residenziale e oltre è possibile scorgere la campagna circostante. A fianco al salone, troviamo la cucina con un ripostiglio. Tramite un corridoio, raggiungiamo la zona notte composta da tre camere da letto di cui una con terrazza e due bagni, uno con vasca e uno con doccia.

Quest'area dell'appartamento, è stata sapientemente suddivisa da una porta a vetro, con motivo inglesina, che esalta il grado delle rifiniture interne. I particolari nella scelta dei materiali sono evidenti, come i pavimenti in gres, gli infissi in legno e vetro termico, le porte in rovere massello. Il riscaldamento è a metano ed è presente la predisposizione per poter inserire una stufa a legna o un caminetto. La proprietà dispone anche di un garage di circa 20 metri quadrati e di un ulteriore spazio di 6 metri quadrati adibito a cantina, ai quali è possibile accedere da una corte comune con le altre proprietà. La zona di collocazione, residenziale, si presenta come un ottimo punto di partenza per poter visitare le principali attrazioni offerte dal meraviglioso paesaggio circostante. Non di minore importanza, l'immediata vicinanza ai principali negozi e servizi in loco. Nella vendita è compreso un terreno di pertinenza, situato a circa 2 km dalla proprietà, avente una superficie di circa 2000 metri quadrati, con impianto di irrigazione servito da acqua di sorgente. Classe energetica F (< 175 kWh/m<sup>2</sup> anno)

Divine Tuscany & Finest Properties è un'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 A631 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 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 BISTECCHES FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRETE AD ACQUISTARLA, DAL**

#### BASE INFORMATION:

Letti : 3  
Bagno : 2  
Living Areas : 120

#### LAND INFORMATION:

Metri : 120  
quadrati  
Giardino : 2000

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 1  
Floor area (Total) : 120

#### COMODITÀ:

**Risparmio energetico:** Camino, Caldaia a gas,

**Servizi esterni:** Recinzione, Garage,

**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna,

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