



## via di martiena, Montepulciano

In una bellissima posizione panoramica di prima campagna, accoccolato tra dolci colli, a soli 15 da Montepulciano, offriamo in esclusiva un pregevole casale, perfettamente e finemente ristrutturato, con diversi annessi e grande parco-giardino con alberi d'alto fusto e olivi. Abitabile da subito.

Ristrutturato recentemente con grande cura per i dettagli e utilizzo di materiali di pregio. Perfettamente in sintonia con lo stile rustico toscano, il casale gode di una posizione privilegiata trovandosi immerso nella tranquillità e bellezza della campagna ma a 5 minuti da tutti i servizi, da paesi di interesse turistico quali Montepulciano, Pienza, Cetona per esempio, e a pochissimi chilometri dall'ingresso dell'Autostrada A1. La proprietà si sviluppa come segue: il corpo principale del casale si trova al primo piano, 200 metri quadrati suddivisi in ampia cucina con camino e stufa a legna, due saloni, tre camere da letto e due bagni. Il piano terra, avente una superficie di circa 125 metri quadrati al momento è adibito ad ampio studio con bagno. Di notevole interesse è la presenza di diversi annessi, tutti accatastati ed in buonissime condizioni, utilizzabili in diverse soluzioni, per un'aggiuntiva superficie totale di circa 200 metri quadrati. Il grande parco-giardino, di 11.500 metri quadrati, impreziosisce ulteriormente la proprietà. I due grandi viali d'ingresso con cancello, sui due lati della casa, rendono l'accesso alla proprietà molto agibile con ogni mezzo e garantiscono tuttavia una grande privacy. Il parco ha un bellissimo prato, piante d'alto fusto e olivi. La tipologia e la posizione dell'abitazione la rendono perfetta come prima casa, casa per le vacanze o da inserire nel circuito degli affitti turistici. 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. RIF P628 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 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

### BASE INFORMATION:

Letti : 3  
Bagno : 3

### LAND INFORMATION:

Ettari : 1  
Metri : 325  
quadrati

### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2

### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Caldaia elettrica,  
**Risparmio energetico:** Camino,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno  
seminativo/oliveto/vigna,Prato,Panorama,

LA MIGLIORE TRA LE BISTECHE 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