



Situata nella splendida campagna della Val di Chiana vicino a Chiusi, abbiamo il piacere di proporre questa incantevole residenza storica immersa nel verde.

Al termine di un lungo viale alberato, la vista si posa sull'imponenza della sua struttura, avente superficie di 500 metri quadrati, circondata da un parco di circa 2500 mq e di un terreno di circa 16 ettari composto da bosco, uliveto e seminativo. Nel parco vi sono inoltre due pozzi, utilizzabili per l'irrigazione. Questa villa è stata completamente ristrutturata di recente, nel 2015; il restauro conservativo, ha permesso di aumentarne il prestigio, per renderla ideale location per soggiorni da sogno. Varcando la soglia d'ingresso, si accede ad un grande salone dove troviamo un antico tavolo per poter gustare di ottime cene tipicamente toscane, invitandoci a proseguire nella cucina, in un bagno di servizio e in una camera con bagno per disabili. La zona notte, alternata da magnifiche scalinate, appartiene ai tre restanti piani. Al piano primo troviamo un ampio salotto con caminetto e terrazzo coperto, una superior suite con soffitti a cassettoni affrescati e bagno privato con vasca idromassaggio, una camera matrimoniale con bagno, una camera con 2 letti singoli e bagno. Il piano secondo accoglie 4 camere matrimoniali con un bagno ciascuna. Dallo stesso piano vi è accesso su una bellissima terrazza che percorre tutto il lato che affaccia sul parco e si può godere di una stupenda vista sulla campagna. Al terzo piano troviamo una camera matrimoniale con bagno e una camera doppia con bagno. Adiacente alla villa troviamo: un annesso ad uso piscina comprensivo di sala delle colazioni e bagno di servizio, una camera matrimoniale con bagno e palestra con bagno; la casa del custode di circa 120 mq con salone e angolo cottura e bagno di servizio, 3 camere con 2 bagni in comune; un ex stalla, 2 silos, un locale tecnico, un garage di circa 35 mq. La proprietà vanta la presenza di una graziosa chiesa del 1800 e di 2 grotte di origine etrusca. La grande piscina a sfioro, di 12 x 5 metri completa questo magico scenario. 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 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. Classe energetica G (=175 kWh/metri quadrati anno) RIF P657

**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**

#### BASE INFORMATION:

Letti : 14

#### LAND INFORMATION:

Ettari : 16

Metri : 512  
quadrati

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 4

#### COMODITÀ:

**Accessibilità:** Accesso per disabili,  
**Servizi in comune:** Piscina,  
**Risparmio energetico:** Camino, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Garage,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama,

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 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 Gigliani CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties