



In posizione collinare, posto a soli 5 minuti dai principali servizi, abbiamo il piacere di proporre questo delizioso casale in pietra e mattoni.

La proprietà è circondata da un recedone e cancello elettrico ed è stata ristrutturata nel 1994.

L'immobile presenta una superficie di 251 metri quadrati e si sviluppa su due livelli. L'ingresso principale si trova al piano terra, internamente la proprietà è così sviluppata: entrando al piano terra troviamo un ampio e luminoso salone, uno scalino e arriviamo in cucina con caminetto e un piccolo bagno. Al secondo piano si accede tramite una scala interna dove troviamo un corridoio nel quale affacciano 4 camere matrimoniali e 2 bagni. Da 3 camere si accede ad una terrazza che percorre per metà il lato sud dell'edificio e interamente il lato a ovest. Dalla terrazza è possibile apprezzare una stupenda vista sulla Val di Chiana e la campagna sottostante. Il garage seminterrato di 100 mq può accogliere fino a 4 posti auto e accanto ad esso vi è il locale tecnico. Nella proprietà sono compresi anche 5000 mq tra uliveto e seminativo arbor. Ampio spazio esterno per eventuale piscina. 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/m² anno) RIF P665

**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, 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**

#### BASE INFORMATION:

Letti : 4

Bagno : 3

#### LAND INFORMATION:

Metri : 250

quadrati

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2

Floor area (Total) : 250

#### COMODITÀ:

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

**Servizi esterni:** Recinzione, Patio coperto, Garage,

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

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