P692, PODERE CON CASALE IN PIETRA E MATTONI VICINO AL LAGO DI BOLSENA

In vendita. € 819.000

Abbiamo il piacere di proporre questo casale in pietra di basalto e mattoni completamente e finemente ristrutturato, con portico, forno a legna in pietra esterno, cantina sotterranea esterna, ampio giardino, bosco con querce secolari, annesso di 45 mq da ristrutturare, possibilità di ampliamento di ulteriori 100 mq, lotto di terreno edificabile di 900 mq, terreno agricolo seminativo di 2 ha, tutto immerso nella tranquilla campagna, in zona strategica.
Ubicato in una splendida cornice di tranquilla campagna ma a 600 metri dal centro del paese, in posizione strategica a pochi minuti dal lago di Bolsena, 20 minuti da Orvieto, Acquapendente e Viterbo, la proprietà ha un giardino di circa 2000 metri quadrati che si sviluppa principalmente sul lato sud dove si trova uno splendido portico di circa 40 metri quadrati con travi in legno di castagno e pavimento in cotto fatto a mano; 2.700 metri quadrati di bosco con querce secolari, e 900 metri quadrati in un lotto edificabile antistante l'abitazione. Si presenta su una superficie totale di circa 200 metri quadrati, disposto su tre livelli. Completamente ristrutturato con materiali di altissima qualità, entrando dal portone principale a destra troviamo una stanza attualmente adibita a sala tecnica/caldaia e guardaroba, sulla sinistra si accede al salotto con camino e doppio affaccio uno con porta finestra sul portico, l'altro sul giardino. Proseguendo si accede alla cucina finemente arredata con porta finestra sul portico e un'ulteriore finestra sul lato giardino. Proseguendo troviamo un piccolo locale adibito a ripostiglio e dal lato opposto l'accesso alla cantina sotterranea di circa 10 metri quadrati. Proseguendo si trova il bagno del piano terra con doccia rialzata e finestra verso lato ovest. La sala da pranzo con grande tavolo in legno di castagno affaccia invece tramite una porta finestra sul lato nord. Da qui abbiamo le scale, sempre in legno di castagno, che conducono ad un soppalco attualmente adibito a studio. Ci troviamo al primo piano dove si sviluppano la prima camera matrimoniale con doppio affaccio sul giardino e sul lato ovest, la seconda camera sempre con doppio affaccio, la terza camera con affaccio verso nord e un bagno con vasca idromassaggio "teuco" con porta finestra e piccolo balconcino verso ovest. Allo stesso piano troviamo il secondo bagno con doppio lavandino, doccia con regolatore automatico per la temperatura dell'acqua e finestra con affaccio lato est. Da qui si snoda un altro soppalco con due lucernai ed una finestra di circa 12 metri quadrati. Salendo arriviamo all'ultimo piano dove troviamo un'ulteriore camera matrimoniale con bagno interno e doppio affaccio uno a sud e l'altro a est, con arredi finemente restaurati e con possibilità di essere oggetto di compravendita. Allo stesso piano troviamo l'ultima camera con parquet in legno di castagno, travi a vista in legno di castagno, e tavolato di castagno per i pavimenti di alcune camere. L'intero immobile si presenta in ottime condizioni, panoramico, tranquillo e con forno a legna esterno in pietra e mattoni. Le facciate esterne sono state ristrutturate in sabbia e cemento tradizionali, all'interno ci sono intonaci in calce biologica. Il tetto è ventilato con coibentazione in fibra naturale di legno dello spessore di 16cm e sul pavimento del piano terra vespaio di 50cm con bocchette di areazione esterne. Collegata alla rete fognaria tramite doppia fossa imof. Divine Tuscany & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata in 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), garantiamo che i nostri clienti la sera vadano a prendere un aperitivo piuttosto che dall'avvocato per risolvere i problemi Divine Tuscany & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella 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). Classe

BASE INFORMATION:	
Letti	: 5
Bagno	: 4

LAND INFORMATION:	
Ettari	: 2
Metri quadrati	: 200
Giardino	: 2000

COMODITà:

Servizi generali: Internet via cavo,Caldaia elettrica,
Risparmio energetico: Camino,Caldaia a gas,
Caratteristiche interne: Jacuzzi,
Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna,Prato,Panorama,

energetica G (< 175 kWh/m² anno) RIF P692 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': 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 LA MIGLIORE TRA LE BISTECCHE 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 GiglioniCEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties