



Abbiamo il piacere di proporre questo casale in pietra e mattoni completamente ristrutturato, con ampio giardino, oliveto, legnaia, garage di 14 metri quadrati immerso nella tranquilla campagna a pochi chilometri da Montepulciano.

Guarda il video panoramico di questa proprietà sul nostro canale

YouTube: <https://youtu.be/dDSnwuUV04M> Ubicato in una splendida cornice di tranquilla campagna a pochi chilometri da Montepulciano, la proprietà ha circa 4000 metri quadrati tra giardino e oliveto, legnaia e barbecue esterno, garage di 14 metri quadrati, entrata con cipressi lungo il viale e impianto di irrigazione con programmatore. Si presenta su una superficie totale di circa 285 metri quadrati, disposto su due livelli.

Completamente ristrutturato con materiali di qualità, entrando dal portone principale troviamo due grandi saloni accoglienti uno con focolare, l'altro con cucina a vista, forno a legna, 5 fuochi, forno elettrico e antica cucina con carboni. L'intera abitazione ha soffitti con travi a vista in legno di castagno, dato antitarpe nel 2015. Sempre al piano terra troviamo un bagno con vasca, una lavanderia e un ripostiglio. Salendo al primo e ultimo piano, dal disimpegno si accede alle quattro camere di cui due con bagno interno. Pavimenti tutti in cotto toscano. Impianto di riscaldamento a gpl con termosifoni in ghisa, bombolone gpl esterno recintato da vite americana rampicante. Classe energetica G (< 175 kWh/m<sup>2</sup> anno) RIF P693 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 BISTECCHIE 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 Giglioni CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties

#### BASE INFORMATION:

Letti : 4  
Bagno : 4

#### LAND INFORMATION:

Metri : 285  
quadrati  
Giardino : 4000

#### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Stufa a legna,  
**Risparmio energetico:** Stufa a legna, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Garage,  
**Caratteristiche esterne:** Panorama,

