



## Montepulciano Stazione

Montepulciano Stazione – Situada a soli 10 minuti dal rinomato centro storico di Montepulciano, siamo lieti di proporvi questa casa indipendente attualmente suddivisa in due appartamenti, rispettivamente di 150 e 137 metri quadrati, che possono essere resi facilmente un'unica unità abitativa.

Accedendo dal portone principale, il pianerottolo presenta a sinistra l'accesso al piano seminterrato, il quale ospita una cantina di circa 70 metri quadrati ed una di 15, area garage con capienza per due auto e doppia basculante, oltre ad un locale tecnico. Risalendo dal seminterrato si accede al primo appartamento di 150 metri quadrati, posto al primo piano; questo consta di un ampio soggiorno con camino e balcone, cucina, due grandi camere da letto matrimoniali, una terza camera attualmente adibita a studio, ripostiglio e due bagni. Salendo al secondo piano, tramite l'utilizzo della scala interna, raggiungiamo l'accesso del secondo appartamento di 137 metri quadrati. La disposizione interna è la seguente: ampio soggiorno con balcone, angolo cottura con balcone, due camere matrimoniali di cui una con balcone, ed una terza attualmente adibita a studio, ripostiglio e due bagni di cui uno rifatto completamente nel 2017. Nel piano sottotetto, inoltre, c'è un ampio spazio adibito a ripostiglio. Il giardino è in comune ed ospita un grazioso gazebo ed un pozzo artesiano, e corre per due lati (laterale e retro) dell'edificio. La proprietà è dotata di impianto di riscaldamento a metano al piano terra, e a GPL al secondo piano, entrambi gli appartamenti sono dotati anche di stufa a pellet. La proprietà risulta abitabile fin da subito, da considerare l'idea di apportare qualche lavoro di ammodernamento in base al proprio gusto personale. La vendita può avvenire inoltre separando i due appartamenti, ovvero, la possibilità di acquistare solo uno dei due al prezzo di €145.000 RIF P850 Divine Tuscany & Finest Properties è un'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza 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. **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 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**

### BASE INFORMATION:

Letti : 6  
Bagno : 4

### LAND INFORMATION:

Metri : 287  
quadrati

### COMODITÀ:

#### Risparmio energetico:

Fireplace, Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Illuminazione  
esterna, Gazebo, Garage,

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