

# # P866, CASALE RUSTICO INDIPENDENTE IN VENDITA A MONTEPULCIANO

In vendita. € 345.000



Situato nella splendida campagna di Montepulciano, in un tipico contesto rurale circondato dalla natura e dal verde, a soli 5 minuti dal centro storico del paese, abbiamo il piacere di proporvi questo casale rustico di circa 300 metri quadrati.

La proprietà si sviluppa su due livelli: il piano terra è composto da magazzini e ripostiglio per un totale di 160 metri quadrati, che potrebbero essere utilizzati per ampliare la parte abitativa, il piano primo di 140 metri quadrati costituisce la parte abitativa della struttura. All'interno è composto da: ingresso, ampio soggiorno con cucina arricchita da camino tipico toscano ed accesso ad una graziosa terrazza, quattro camere da letto e tre bagni. All'interno della proprietà sono compresi inoltre annessi ad uso garage ed ulteriore magazzino, per ulteriori 160 metri quadrati. Contemplabile inoltre l'opzione di recuperare ulteriore metratura pari a 300 metri quadrati da adibire ad uso residenziale. La proprietà è ideale per essere messa a reddito tramite l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche temporanee o per un esclusivo B&B di campagna. Questa tipologia di affitto turistico garantisce una elevata redditività scevra di fatto del rischio di insoluto. Il casale può essere acquistato corredato di terreno, per un totale di 10 ettari, di cui 8 a seminativo, 1 a vigneto ed il restante ad oliveto e bosco, per il prezzo totale di €445.000. 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. RIF P866

**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 PASSIONE NEGLI SCORCI PIÙ VERI DELLA TOSCANA E DECINE DI NOSTRI CLIENTI**

## BASE INFORMATION:

Letti : 4  
Bagno : 3

## LAND INFORMATION:

Ettari : 10  
Metri : 300  
quadrati  
Giardino : 500

## COMODITÀ:

**Servizi generali:** Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,  
**Risparmio energetico:** Fireplace, Camino, Caldaia a gas,  
**Servizi esterni:** Patio coperto, Garage,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama,

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