



Bellissimo casale interamente da ristrutturare avente superficie 250 mq oltre a capannone 80 mq ed ulteriori 80 mq di annessi agricoli in un unico corpo, completa la proprietà circa 18.000 mq di terreno di cui circa 10.000 mq pianeggianti dove sarebbe possibile costruire una suggestiva piscina.

La proprietà, attualmente accatastata come rurale, necessita di una ristrutturazione integrale che deve riguardare il tetto, i solai, tutta la parte impiantistica e gli infissi, attualmente infatti il casale si trova allo stato di rudere. Gli elementi rilevanti ai fini del valore di questa proprietà sono essenzialmente tre: l'incredibile panoramicità con vista su tutta la valle sottostante, la posizione a cinque minuti di auto dal centro storico di Montepulciano e la prossimità a tutti i più comuni servizi che si trovano nel borgo appena adiacente ma anche l'assoluta privacy e riservatezza che l'ubicazione di questa proprietà comunque garantisce, ed infine l'altro elemento distintivo è la presenza di ben 18.000 mq di terreno su cui insistono ben 100 piante di ulivo ed un piccolo vigneto di circa 50 piante attualmente abbandonato. È quindi possibile produrre in proprio vino e olio per il consumo familiare. Il terreno di pertinenza consente inoltre la realizzazione di una piscina panoramica davvero molto suggestiva. Questa proprietà garantisce silenzio e tranquillità senza rinunciare alla vicinanza a tutti i più comuni servizi, ristoranti, supermercati, centri medici (etc.). La proprietà è inoltre già servita da acquedotto, rete elettrica e strada di accesso. Gli immobili che costituiscono la proprietà sono tre: il casale principale, il grande magazzino e gli annessi agricoli, quindi, presentando un piano di recupero si potrebbe auspicare la creazione di un piccolo borgo o l'accorpamento proporzionale di queste superfici nel casale principale. In ogni caso questa proprietà, una volta recuperata, si presta superbamente sia ad essere messa a reddito nel circuito delle locazioni turistiche temporanee che, a Montepulciano, hanno visto un trend costantemente in crescita, sia come luogo in cui vivere o rifugiarsi in uno degli scorci più belli della Toscana. 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 P872 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 BISTECCHIE FIORENTINE E SOPRATTUTTO CONOSCKERNE INTIMAMENTE OGNI PARTICOLARE E SEGRETO, ANDRESTE AD ACQUISTARLA, DAL MACELLAIO DARIO CECCHINI A PANZANO IN CHIANTI O DA GREAT

#### BASE INFORMATION:

Letti : 5  
Bagno : 4

#### LAND INFORMATION:

Metri : 410  
quadri  
Giardino : 18000

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2

#### COMODITÀ:

**Accessibilità:** Accesso per disabili,  
**Risparmio energetico:** Fireplace, Camino,  
**Servizi esterni:** Pascolo, Garage, Frutteto,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lawn,

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