



DIVINE TUSCANY
LUXURY & FINEST PROPERTIES

La proprietà che proponiamo, costituita da un appartamento, si trova in uno dei rioni più antichi del borgo, in una zona tranquilla e ricca di fascino del centro storico di Cetona; i parcheggi sono a pochi passi ed è collegata con una strada quasi completamente pianeggiante alla piazza centrale e al centro commerciale del paese, facilmente raggiungibili a piedi. La casa è nella parte superiore di un antico edificio con due appartamenti; non c'è condominio e gli ingressi sono del tutto indipendenti.

Lo sviluppo della proprietà è quasi interamente su un unico livello, al piano superiore trovandosi solo la mansarda con un bagno e una camera, quest'ultima ideale come studio o stanza per gli ospiti. La proprietà misura circa 100 metri quadrati, con un'ottima distribuzione interna. La panoramicità delle finestre compensa l'assenza di uno spazio esterno e in generale l'immobile risulta di grande luminosità. La disposizione interna è la seguente: al primo livello troviamo un vasto soggiorno illuminato da due grandi finestre panoramiche tra le quali si trova un affascinante caminetto tradizionale in travertino; il soggiorno è grande abbastanza per ospitare la zona pranzo e un salotto, con il caminetto al centro; abbiamo poi la cucina abitabile, con arredi moderni e ben attrezzata, impreziosita da una piccola finestra affacciata sul paesaggio circostante, sulla campagna e le colline; la cucina, tra l'altro, è separata dalla zona pranzo da una porta vetrata a quattro ante, aperta la quale si ottiene un comodo open space. Sempre al livello troviamo poi la camera matrimoniale: illuminata anch'essa da grandi finestre, affaccia su una tranquilla piazzetta interna del borgo; la camera ha un comodo armadio in legno massello a sedici ante, capiente e di ottimo gusto. Concludono gli ambiti del livello il bagno e l'ingresso. Al piano superiore, come detto, troviamo una seconda camera, adatta sia come studio sia come seconda camera da letto; vi è anche un piccolo bagno con vasca idromassaggio, oltre alle soffitte. La proprietà è stata ristrutturata da meno di cinque anni, con attenzione alle caratteristiche originali: i pavimenti sono in cotto antico, una parte in piastrelle settecentesche in cotto quadrato; i soffitti con travi in legno e tavelle; tutte le rifiniture sono ricercate e a regola d'arte. Un esempio riuscitissimo di recupero conservativo, che ha valorizzato con rispetto tutte le qualità dell'immobile. Il restauro ha riguardato anche il rifacimento del tetto e degli impianti, tutti a norma. La proprietà è termo-autonoma a metano. La posizione di Cetona è particolarmente strategica: considerato uno dei "cento borghi più belli d'Italia", si trova in Toscana ma al confine tra Umbria e Lazio. A pochi minuti lo scalo ferroviario e l'autostrada. Roma e Firenze distano circa due ore. Un'ora per raggiungere Siena, Perugia, Arezzo. Pochi chilometri per godere del fascino della Val d'Orcia, di Pienza, Montepulciano, San Casciano. Le spiagge dell'Argentario si raggiungono in poco più di un'ora. La proprietà sarebbe perfetta tanto come abitazione tanto per le potenzialità nel settore degli affitti a breve e lungo termine. 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 A419

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

BASE INFORMATION:

Letti : 2
Bagno : 2
Living Areas : 100

LAND INFORMATION:

Metri : 100
quadrati

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2
Floor area (Total) : 100

COMODITÀ:

Servizi generali: TV via cavo, TV via cavo,
Elettrodomestici: Cucina a gas/elettrica,
Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,

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 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