

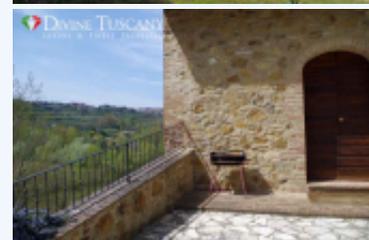


Mark of approval
"CERTIFIED-PROPERTIES
APPROVED"
Checks that have been made
on this property:

- Cadastral Compliance ✓
- Urban Conformity ✓
- Mortgage Compliance ✓
- Financial Compliance ✓
- Technical Compliance ✓
- Cost Estimation Control ✓
- Conformity with the Law ✓
- Property Title Compliance ✓

CERTIFIED-PROPERTIES
operates throughout the
world, especially in Italy,
assures every control is
taken concerning the legal
formalities of your property,
facilitating a problem-free
transaction.
www.certified-properties.com

DIVINE TUSCANY
LUXURY & FINEST PROPERTIES



Alle porte del capoluogo di Montepulciano, facilmente raggiungibile a piedi in pochi minuti, abbiamo il piacere di proporre questa bellissima tenuta semi urbana composta da un fabbricato avente superficie di circa 300 metri quadrati, un palazzo di origine medievale, attualmente adibito ad attività ricettiva di agriturismo e circondata da circa 15 ettari di terreno.

La tenuta è situata in una zona di grande pace e relax, pur garantendo tutta la comodità di poter raggiungere comodamente i principali servizi e il centro di Montepulciano. La proprietà, notificata alla sovrintendenza delle Belle Arti per il suo valore, è attualmente adibita ad attività ricettiva di agriturismo. Il palazzo, che misura circa 300 metri quadrati, è strutturato su tre livelli, ed è sapientemente ristrutturato in stile originario, con cotto originale e travi a vista con tavole antiche e soffitti a volta aventi un'altezza di ben 5 metri. Il fabbricato presenta, su due dei tre livelli, due appartamenti indipendenti con salone, cucina, due camere e due bagni, con possibilità di soppalco, mentre al primo livello troviamo una maestosa cantina ed un caratteristico loggiato. Incredibile la vista sulla vallata e su Montepulciano vecchia che si ammira da tutta la proprietà.

Questa parte è interamente realizzata in pietra. Il fabbricato è stato ristrutturato ed è perfettamente abitabile. La tenuta comprende 15 ettari di terreno, inclusivo di seminativo per circa 6 ettari, bosco per circa 2 ettari, uliveto con circa 800 piante in piena produzione. Divine Tuscany Luxury & Finest Properties è l'agenzia immobiliare numero uno in Toscana: specializzata nella vendita di casali e proprietà all'interno dei centri storici. Proponiamo esclusivamente proprietà accuratamente certificate. Gli altri possono vendere ciò che vogliono. Ma noi, grazie al metodo "THOR-CONTROLLER"™ di Certified-Properties Italia (www.certified-properties.com), garantiamo che i nostri clienti la sera vadano a prendere un aperitivo, magari in Val d'Orcia, piuttosto che dall'avvocato per risolvere i problemi immobiliari. Potrete acquistare questo immobile in totale tranquillità, in quanto il medesimo ha ottenuto la prestigiosa certificazione di approvazione e verifica da parte di Certified-Properties Italia (www.certified-properties.com). All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite la nostra azienda di ristrutturazioni specializzata, con esperienza ultra 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. Classe energetica G (= 175 kWh/m² anno) RIF P439 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHÉ AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMENZE 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, ANDRETE AD ACQUISTARLA, DAL

BASE INFORMATION:

Letti : 4
Bagno : 4
Living Areas : 300

LAND INFORMATION:

Ettari : 15
Metri : 300
quadrati

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3
Floor area (Total) : 300

COMODITÀ:

Servizi generali: Internet via cavo, Caldaia elettrica,

Accessibilità: Servizi per portatori di handicap,

Elettrodomestici: Sistema di smaltimento rifiuti, Lavatrice/asciugatrice, Lavastoviglie, Griglia/Barbeque, Frigorifero, Freezer, Forno, Cucina a gas/elettrica,

Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Recinzione, Illuminazione esterna, Frutteto,

Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama, Lucernario,

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 Gigliani
CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest properties