



In prima campagna, a 5 minuti dal centro storico di Montepulciano, in zona altamente panoramica: su un crinale, la vista è a 360° su colline di ulivi, vigneti e cipressi, sulla Val di Chiana e fino agli Appennini, abbiamo il piacere di proporre, in via del tutto esclusiva, questa bellissima azienda agricola ed agriturismo con piscina.

Tutti i servizi sono vicini e la tenuta, pur avendo una perfetta riservatezza, è facilmente raggiungibile. Nella proprietà si svolgono le attività di agriturismo e azienda agricola. La tenuta è composta da un corpo principale di tre livelli, per complessivi circa 700 metri quadrati; da una dependance di circa 40 metri quadrati; da terreno per circa sette ettari. La piscina è di 16 metri per 8, con zona idromassaggio, a sfioro e con affaccio panoramico di notevole bellezza; lo stesso affaccio di cui si gode dalla grande loggia del primo piano della casa: elemento caratteristico, quest'ultimo, di grande usabilità in tutte le stagioni. Il corpo principale è su tre livelli: al seminterrato troviamo il grande garage/magazzino e la cantina, per una superficie di 200 metri quadrati, collegati internamente alla casa. Al piano terra abbiamo due appartamenti indipendenti: uno di 60 metri quadrati, composto da camera, bagno, cucina e soggiorno; l'altro di 200 metri quadrati, con tre camere, tre bagni, grande soggiorno, zona pranzo, cucina e ripostiglio. A questo livello troviamo poi un grande ingresso comune, con doppio disimpegno e bagno, da cui si accede anche al piano superiore. Al primo piano c'è dunque un terzo appartamento così composto: tre camere, due bagni, cucina, soggiorno e ripostiglio; a questo livello si trova infine il grande loggiato coperto di ben 12 metri per 4, panoramico e particolarmente sfruttabile grazie anche ai quattro accessi dalla casa: ideale anche per pasti all'aperto, party e come zona relax panoramica. In generale la panoramicità della location è ottimamente godibile dalla casa: ben 29 le finestre, disposte sui tre lati, che donano notevole luminosità agli ambienti interni. La dependance è costituita da una piccola abitazione con camera, bagno e angolo cottura oltreché dal locale tecnico e da un ufficio. La struttura è esternamente in pietra a vista e mattone anticato; internamente rifinita secondo il gusto toscano rustico: travi in legno e tavole ai soffitti; cotto ai pavimenti; tutti gli infissi in legno massello, di grande pregio e solidità; le finestre hanno doppio vetro a tenuta termica. La struttura è solidissima, in cemento armato. Gli impianti sono tutti a norma, separati per ogni singolo appartamento. Il riscaldamento è a GPL e nella casa non mancano caminetti. Dal punto di vista idrico, oltre all'allaccio all'acquedotto, è presente anche una sorgente interna alla tenuta, con vasca di raccolta di ben 1.600 ettolitri. Nel parco si potrebbe facilmente installare una serra, magari con copertura fotovoltaica per il raggiungimento della totale indipendenza energetica. La proprietà viene venduta arredata: tutto il mobilio è di grande qualità, in legno massello, con soluzioni studiate su misura e in perfetta armonia con l'estetica sobria e raffinata degli ambienti. Il terreno dell'azienda agraria offre una buona produzione olearia di alta qualità, con circa 400 piante. Nella vendita sono comprese anche le macchine agricole, tra cui due motrici perfettamente accessoriate. Classe energetica G (= 175 kWh/m² anno) Divine Tuscany & 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 selezionate. All'interno dei nostri servizi integrati, vi offriamo la possibilità di ristrutturare o rammodernare la vostra nuova proprietà in Italia tramite la nostra azienda specializzata in ristrutturazioni, con esperienza ventennale sia per casali di pregio, sia per 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 P418 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

BASE INFORMATION:

Letti : 7
Bagno : 7
Living Areas : 740

LAND INFORMATION:

Ettari : 7
Metri : 740
quadrati

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3

COMODITÀ:

Servizi generali: Internet via cavo, Caldaia elettrica,

Accessibilità: Servizi per portatori di handicap, Accesso per disabili,

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

Servizi in comune: Piscina,

Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Recinzione, Patio coperto, Illuminazione

esterna, Gazebo, Garage, Frutteto,

Caratteristiche interne: Aria condizionata centralizzata,

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

BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': DALLE VOLTURE DELLE UTENZE AGLI AMBITI GIURIDICI, FINO A SODDISFARE OGNI VOSTRA PIU' PARTICOLARE RICHIESTA. NON ACQUISTATE PROPRIETA' 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 PROPRIETA' 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