



DIVINE TUSCANY
LUXURY & FINEST PROPERTIES



Questo casale, che siamo lieti di proporvi, è un'opportunità davvero imperdibile per chi stia meditando il sogno di una casa nella splendida Val d'Orcia (patrimonio dell'umanità UNESCO). L'unità è già ristrutturata e si trova a 25 minuti da Pienza, nei pressi dei più rinomati borghi della valle: Pienza e Radicofani sono a pochi minuti; Bagno Vignoni, con le sue meravigliose sorgenti calde e le terme romaniche, la cittadina di San Casciano Bagni con la sua celebre stazione termale (Fonteverde), si trovano a due passi.

Il casale, comodamente raggiungibile con ogni mezzo, è situato nel tra le dolci colline che hanno reso celebre la Val d'Orcia. Su ogni lato della struttura è possibile ammirare il paesaggio che ha valso a questa terra il riconoscimento di Patrimonio dell'Umanità: i clivi leggeri e sinuosi si toccano con mano e intorno, lungo la linea dell'orizzonte, gli antichi borghi della Val d'Orcia, come Pienza e Montalcino, si stagliano contro il cielo come bastioni di questa poliedrica valle. La proprietà si divide in due unità abitative, delle quali il casale più grande già completamente ristrutturato con mano sapiente ed elegante, attraverso l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale e preziosi marmi di Carrara. La superficie dell'unità principale è di circa 320 mq, suddivisa in due piani che, attualmente, comunicano tramite una scala dall'interno, dotati comunque anche di ingressi distinti, così da poter suddividere l'immobile in due diversi appartamenti; in quest'ottica, infatti, al piano inferiore è già pronta la predisposizione per la cucina. Una bella veranda panoramica impreziosisce la proprietà. Attualmente il casale consta di 5 camere matrimoniali, tre bagni, grande cucina abitabile con tradizionale focolare toscano e ampio soggiorno. Interessantissimo, poi, il fatto che sia presente un ulteriore annesso ancora da ristrutturare, per ulteriori 160 mq, dove realizzare eventualmente anche due appartamenti più piccoli. Il giardino, panoramico e ampio, è composto da oltre un ettaro di terreno dove si trova la piscina semi-interrata, impreziosito poi da caratteristici cipressi e dalle ginestre che, fiorite per tutta la primavera, donano il soave profumo dei calanchi toscani. Ideale anche per tenere cavalli o altri animali di compagnia, visto che le strade più trafficate sono sufficientemente lontane. Il riscaldamento, già presente e perfettamente funzionante, è a gpl. Pur essendo in zona molto tranquilla, è stato già installato un efficiente impianto di allarme. La struttura è pronta per essere abitata. Vi è la possibilità, inoltre, di mettere a reddito l'investimento, affittandolo totalmente o parzialmente nei periodi di non permanenza, oppure, suddividendolo e vendendo singolarmente gli appartamenti non sfruttati. 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. RIF P124 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 BUCROCRATICHE 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

BASE INFORMATION:

Letti	: 5
Bagno	: 3
Living Areas	: 320

LAND INFORMATION:

Metri	: 480
quadrati	
Giardino	: 10000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani	: 2
Floor area (Total)	: 320

COMODITÀ:

Servizi generali: Skylights, Internet via cavo, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,

Elettrodomestici: Stufa combinata gas/elettrica, Frigorifero, Freezer, Forno, Forno, Cucina a gas/elettrica,

Servizi in comune: Piscina,

Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,

Servizi esterni: Recinzione, Patio coperto, Pascolo, Illuminazione esterna,

Caratteristiche esterne:

Prato, Panorama, Lucernario,

Sicurezza: Allarme antifurto,

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 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