



Alle porte di Pienza, iscritta dell'Unesco nel World Heritage Site quale luogo Patrimonio dell'Umanità, proponiamo porzione di casale di 150 metri quadrati abitabile con annessa dependance di 50 metri quadrati ristrutturata nel 2009, più vari locali da recuperare: un garage capannone, piuttosto grande, tre garage più piccoli, la stalla, la cantina, un'altra stanza sotto la terrazza ed un'altra rimessa agricola da recuperare. Attualmente la parte abitata è composta da metà casale, così distribuita: al piano terra un soggiorno con zona cottura e un bagno di servizio. Da questo livello si accede a una comoda e panoramica terrazza, molto riservata; il soggiorno ha un termo camino che riscalda tutto l'impianto. I termosifoni sono alimentati dal termo camino. L'acqua nel periodo estivo è alimentata da uno scaldabagno. Al piano superiore ci sono tre camere, due matrimoniali e una cameretta. Sopra si trova un bagno. Poi una terrazza anch'essa panoramica. Questa parte di casa è stata restaurata nel 2006. Impianti a norma. Gli infissi sono tutti in alluminio, doppio vetro a tenuta; tanto le persiane quanto le finestre. Sono anche vetri anti-sfondamento. L'accesso alla casa ha anche un piccolo porticato, comodo, che si potrebbe anche chiudere. La dependance è composta da soggiorno con angolo cottura, bagno e una camera. Tutto rifatto di recente, nel 2009. È possibile acquistare insieme agli immobili circa 10 ettari di terreno totale, per un prezzo di 580.000 €. I 10 ettari sono suddivisi in sette ettari e mezzo di seminativo, mezzo ettaro di oliveto con un centinaio di piante e il restante bosco. La proprietà è ideale per essere messa a reddito tramite l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche temporanee o per un esclusivo B&B di campagna. Questa tipologia di affitto turistico garantisce una elevata redditività scevra di fatto del rischio di insoluto. 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 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 P308

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 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

BASE INFORMATION:

Letti : 4
 Bagno : 3
 Living Areas : 200

LAND INFORMATION:

Metri : 200
 quadrati

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 2
 Floor area (Total) : 200

COMODITÀ:

Servizi generali: Internet via cavo, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,
Elettrodomestici: Stufa combinata gas/elettrica, Frigorifero, Frigorifero, Freezer, Forno, Forno, Cucina a gas/elettrica,
Servizi esterni: Recinzione, Patio coperto, Pascolo, Illuminazione esterna, Garage, Frutteto,
Caratteristiche esterne: Prato, Panorama, Lucernario,

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