



Nella cornice medievale di questa stupenda cittadina abbiamo il piacere di proporre una iper panoramica porzione di casale completamente indipendente su tre lati e con una privacy assoluta. Avente superficie di circa 210 metri quadrati e parco giardino di circa 9.000 metri quadrati. includente 25 olivi ed un piccolo rimessaggio attrezzi, nel giardino ci sono gli spazi per ricavare una bellissima piscina panoramica La proprietà è completamente recintata e vi si accede direttamente in auto tramite un pratico cancello elettrico. Dalla cucina del casale, è importante sottolinearlo, si accede ad un bellissimo pergolato realizzato in pietra, eccezionalmente panoramico, nel quale è possibile pranzare o cenare con una vista incredibile sulla città che a buon diritto viene considerato il principale centro culturale e turistico della Val di Chiana aretina. Situa in prima campagna in zona rustica alto residenziale, ad una buona altitudine quindi salubre e sempre ventilata questa stupenda proprietà, si presta sia ad essere vissuta sia da essere messa a reddito nel circuito delle locazioni turistiche. Grazie alla dislocazione dell'immobile, pur trattandosi di una porzione, sembra in tutto e per tutto un casale completamente indipendente. La dislocazione interna è la presente: la piano terra troviamo un'ampia cucina in muratura open space con un salone in cui troneggia un bellissimo caminetto, un salotto, l'accesso alla vasta cantina con lavanderia, salendo troviamo due camere matrimoniali molto ampie, una camera singola, un grande soppalco che può essere adibito a quarta camera, tre bagni, ed un terrazzo estremamente panoramica. La ristrutturazione è stata ultimata nel 2010 ispirandosi alla tradizione rustica toscana, mantenendo travi a vista con tavelle anticate, ed un bellissimo cotto. L'indipendenza idrica è garantita anche da un pozzo artesiano. 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 P246 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 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

BASE INFORMATION:

Letti	: 3
Bagno	: 3
Living Areas	: 210

LAND INFORMATION:

Metri	: 210
quadrati	
Giardino	: 9000

BUILDING INFORMATION:

Remodeled on	: 201
Numero di piani	: 2
Floor area (Total)	: 210

COMODITÀ:

Servizi generali: Caldaia elettrica,
Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,
Servizi esterni: Recinzione, Illuminazione esterna, Frutteto,
Caratteristiche esterne: Prato, Panorama, Lucernario,

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 Gigliani CEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest properties