



All'interno di uno splendido parco con vegetazione abbondante ed alberature di notevole importanza, circondato da piante d'alto fusto e dotato di un'ampia zona verde molto ben curata, si trovano due piscine, una più grande per adulti, l'altra più piccola per bambini. La proprietà include anche i relativi servizi ed un bar-pizzeria dotato di un pergolato con tavolini che permette la consumazione di cibi e bevande con vista sulle piscine e sul parco.

Il parco, completamente recintato, dispone di un ampio parcheggio capace di soddisfare le esigenze della struttura ed al suo interno si possono trovare uno spazio giochi con campo da beach volley, uno spazio per il gioco del ping-pong e vari pergolati dotati di sedute e tavolini. Il complesso è stato recentemente ristrutturato e risulta in ottimo stato di conservazione. Il terreno di pertinenza della proprietà ha una superficie complessiva pari a 11.475 metri quadrati, area che può essere destinata alla realizzazione di attrezzature sportive e ricreative anche al coperto, a livello comunale ed intercomunale. Il terreno, attualmente utilizzato per il complesso piscine e relativi servizi, può essere quindi impiegato anche per altre attività, e questo assicura alla struttura una grande versatilità, permettendo di ampliare i servizi attualmente offerti. Per ciò che concerne invece il complesso di piscine, come abbiamo già detto, ci sono due grandi vasche, la piscina per adulti ha dimensioni in pianta di 28x13 m ed una profondità variabile da m 1,20 a m 2,10; la piscina per bambini ha dimensioni in pianta di 13x4 m ed una profondità variabile da m 0,60 a m 0,80. L'area intorno alla piscina è pavimentata, come pure i viali di accesso. Gli impianti delle piscine sono in buone condizioni, perfettamente funzionanti e conformi alle normative specifiche. Nota molto positiva per la struttura è l'acqua di sorgente: infatti la proprietà gode di una concessione di 2 litri/secondo. I servizi delle piscine sono posti in un fabbricato realizzato in muratura e collocato in adiacenza all'area della vasca principale, con un ingombro complessivo di m 45 x 7 per una superficie di circa 280 metri quadrati. I servizi sono suddivisi per uomini e donne e sono costituiti da spogliatoi, docce e bagni, da un magazzino per prodotti sanitari, e bagno per il personale. Nello stesso fabbricato è ubicato l'ufficio della direzione. I servizi sono conformi alle specifiche norme igienico-sanitarie. Oltre ai servizi sopra descritti è presente un immobile adibito attualmente a magazzino e cabine spogliatoio della superficie complessiva di 107 metri quadrati. Il bar pizzeria è costituito da una cucina per la lavorazione delle pizze, da una zona bar e da un magazzino. Il bar pizzeria è ubicato nella parte iniziale del fabbricato adibito a servizi sopra descritto ed occupa una superficie di circa 73 metri quadrati. La proprietà gode di una posizione centrale, si trova infatti vicina sia a Montepulciano sia a Chianciano Terme; l'attività è avviata da molti anni con fatturati positivi. E' inoltre possibile realizzare all'interno della proprietà un'area campeggio per camper, costruendo fino a 25 postazioni. 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 AC015 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE

BASE INFORMATION:

Living Areas : 11475

LAND INFORMATION:

Ettari : 1.14

Metri : 350

quadrati

BUILDING INFORMATION:

Floor area (Total) : 11475

COMODITÀ:**Elettrodomestici:**

Lavastoviglie, Frigorifero, Forno, Cucina a gas/elettrica,

Servizi in comune: Piscina,**Servizi esterni:**

Recinzione, Pascolo, Illuminazione esterna, Gazebo,

Caratteristiche esterne: Prato,

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 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