



A 10 minuti dal borgo rinascimentale di Montepulciano, abbiamo il piacere di proporre questa graziosa villetta a schiera di circa 150 metri quadrati, situata in zona di prima campagna, in un contesto assolutamente panoramico ma non isolato.

La villetta si trova in una zona panoramica di prima campagna con vista sui vigneti, ma tuttavia facilmente raggiungibile: dalla proprietà è infatti possibile raggiungere in pochissimi minuti non solo la cittadina poliziana, ma anche la splendida Val d'Orcia, Patrimonio Mondiale dell'Umanità secondo l'UNESCO. L'ingresso si trova al piano terra ed è preceduto da un grazioso giardino di circa 185 metri quadrati che costeggia la proprietà su due lati, essendo una villetta a schiera capotesta. Il giardino presenta delle belle essenze ed è provvisto di un impianto di irrigazione. Entrando al suo interno troviamo un ampio e luminoso soggiorno con termocamino e accesso al giardino, scendendo pochi scalini si accede alla cucina abitabile con stufa a pellet. Da qui si ha accesso al bel pergolato che precede il giardino, ottimo per pranzi e cene estive. Allo stesso livello della cucina sono presenti una camera matrimoniale ed un bagno. Dal soggiorno si raggiunge il primo piano dove si trova un disimpegno con un piccolo balconcino con vista panoramica, la camera matrimoniale padronale ed un bagno. Dalla zona giorno si accede inoltre al piano seminterrato dove sono presenti un'ulteriore camera da letto, un ripostiglio grande ed un altro bagno. A questo livello troviamo inoltre il garage con doppio accesso con porte basculanti che può ospitare fino a due auto, oltre ad un vano lavanderia e ad un ripostiglio. Completa la proprietà un giardino condominiale di circa 700 metri quadrati con impianto di irrigazione, nel quale insistono alberi da frutto ed un'area barbeque attrezzata con tavoli. La proprietà è stata costruita nel 2008 e risulta perfettamente abitabile da subito. E' dotata di infissi nuovi di ottima fattura con doppi vetri, nonché di impianto di allarme. La casa è dotata di impianto condominiale a GPL, il cui bombolone è posto nella porzione di giardino in comune, ma potrebbe essere assolutamente indipendente da un punto di vista energetico grazie alla presenza di una stufa a pellet "idro", che produce acqua calda sia per l'impianto di riscaldamento, sia per i bagni e la cucina ad una spesa molto contenuta. Nel salotto vi è inoltre un termocamino a legna. Oltre ai due posti auto coperti del garage privato, vi è sufficiente spazio esterno per poter parcheggiare altre auto. 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 P549 IMPORTANTE: VI SEGUIREMO CON LA MASSIMA CURA ED ATTENZIONE ANCHE DOPO LA VENDITA, PERCHE' AVRETE UNA GRANDE NECESSITÀ DI ESSERE ASSISTITI IN TUTTE LE INCOMBENZE BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETA': 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

BASE INFORMATION:

Letti : 4
Bagno : 3

LAND INFORMATION:

Metri : 150
quadrati
Giardino : 185

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3

COMODITÀ:

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

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