



Posto a 30 minuti da Pienza, abbiamo il piacere di proporre questo casale indipendente di 300 mq, diviso in 3 appartamenti, con giardino privato, inserito in un piccolo borgo custodito. Sono compresi vari servizi in comproprietà, quali: la strada privata ad accesso regolamentato attraverso una sbarra, la piscina, il campo da tennis, l'area adibita a lavanderia e stireria, i parcheggi ombreggiati, un parco giardino di ben 7 ettari dove troverete giardini rigogliosi di essenze aromatiche tipiche ed alberi da frutto di ogni genere; infine, uno splendido salone dove poter organizzare i vostri momenti più speciali ed intensi in compagnia delle persone più care e degli amici più veri.

Ci troviamo nel cuore della Val d'Orcia più autentica, in una posizione panoramica e dominante sui paesaggi della valle che l'Unesco ha voluto tutelare riconoscendoli per la loro bellezza Patrimonio dell'Umanità (Unesco World Heritage Sites). Il casale che vi proponiamo, perfettamente pronto per essere abitato, è un sapiente esempio di ristrutturazione nel rispetto più rigoroso dello stile Toscano: travi a vista spesso lavorate ad ascia, tavelle originali, pavimenti in superbo cotto ed un generale molto elevato livello di rifinitura. Al suo interno esso è attualmente così suddiviso: tre livelli e tre unità. La prima nel piano semi interrato con cucina, soggiorno, una camera ed un bagno. La seconda unità al piano terra con angolo cottura e soggiorno, una camera con bagno. La terza unità si sviluppa su due livelli: al primo piano vi è il soggiorno con angolo cottura, una camera ed un bagno, mentre al primo piano c'è una camera e un bagno. Con una ristrutturazione si può scegliere di lasciare il piano seminterrato come un'unità indipendente e unire la seconda e la terza in un appartamento unico che si presenterebbe con una cucina, un salone e una camera con due bagni al piano terra e due camere ed un bagno al primo piano. Nel prezzo di acquisto sono comprese le quote di comproprietà, del parco e di tutte le strutture su questo insistenti, in questo modo ogni fortunato proprietario potrà disporre liberamente di ogni confort offerto da questa delizioso angolo di paradiso, che fa della privacy e della riservatezza una delle sue più caratteristiche peculiarità. E' presente, inoltre, la rete wi-fi e l'impianto di riscaldamento è termoautonomo, di ultima generazione, alimentato a gas, vi è inoltre un prezioso caminetto in stile che riscalderà i vostri inverni e le giornate piovose che, qui, saranno sicuramente per Voi un po' meno grigie. Una menzione particolare merita l'impianto fotovoltaico che assicura, oltre ai risparmi energetici, anche una fonte di reddito autonomo che può essere utilizzata per la gestione della proprietà. Grazie alla presenza del custode, che si occupa anche di curare il verde e le strutture del parco, la proprietà sarà sempre in ordine ed al massimo del suo splendore ed inoltre non avrete mai la sgradevole sensazione di sentirvi soli od isolati in quanto lo stesso custode risiede in loco anche la notte. Un piccolo e grazioso ristorante specializzato nella cucina Toscana, si trova ad appena cinque minuti di piacevole passeggiata lungo un sentiero ben curato, immerso nel verde e piuttosto pianeggiante. Vi invitiamo a considerare il fatto che la proprietà si presta perfettamente ad essere messa a reddito attraverso l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche settimanali e temporanee, per questo motivo, in un contesto creditizio che presenta tassi di interesse così convenienti, questo investimento può divenire facilmente una fonte di redditività oltre che un luogo magico dove trascorre i momenti più spensierati della vostra vita. Siamo a vostra disposizione per guidarvi in questo paradiso, affinché il fascino di questa valle immortale porti al Vostro cuore quel soffio di magia e quell'attimo di sfuggitiva incoscienza che ci fa battere il cuore. 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

#### BASE INFORMATION:

Letti : 4  
Bagno : 4

#### LAND INFORMATION:

Ettari : 7  
Metri : 300  
quadrati

#### BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3

#### COMODITÀ:

**Servizi generali:** Caldaia elettrica,  
**Servizi in comune:** Piscina,  
**Risparmio energetico:** Camino, Caldaia a gas,  
**Caratteristiche esterne:** Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama,

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 P363

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 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 BISTECCHES 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 GiglianiCEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties