



A 25 minuti da Siena, in posizione ottimale per raggiungere il mare, nel cuore del parco naturale della Val di Farma, in posizione panoramica e dominante sui paesaggi, proponiamo in via del tutto esclusiva questo magnifico casale ristrutturato di 600 mq con dependance e piscina.

Il casale rappresenta un sapiente esempio di ristrutturazione nel rispetto più rigoroso dello stile toscano. Edificato nei primi del 1900, esso è stato ristrutturato tra il 2004 e il 2006 e presenta gli stilemi più classici della tradizione toscana, come le travi e le tavelle a vista e i pavimenti in splendido cotto. La proprietà presenta in generale un livello di rifiniture molto alto. Il casale è suddiviso in due appartamenti: nell'appartamento più grande, che si sviluppa su due livelli, troviamo al piano terra una maestosa sala con caminetto, una zona living con angolo cottura, un ripostiglio ed un bagno di servizio, mentre al piano primo abbiamo un grande disimpegno, un grande salone soppalcato e il reparto notte con 4 camere matrimoniali, di cui una con bagno interno oltre a due bagni di cui uno molto grande con vasca idromassaggio. Un soppalco permette di raggiungere la terrazza abitabile "a tasca" sul tetto. Nel secondo appartamento, il più piccolo, che si sviluppa soltanto al piano terra, troviamo un soggiorno, un angolo cottura con caminetto e ben tre camere matrimoniali con altrettanti bagni, due interni alle camere ed uno esterno. La proprietà risulta perfettamente pronta per essere abitata. La dependance, ricavata da un antico annesso, si trova a pochi metri dal casale ed è provvista di una camera, di una cucina e di un bagno. Esternamente ad essa troviamo un antico e caratteristico forno a legna, intorno al quale si potrebbe creare un'area living esterna da sfruttare durante i mesi estivi. La piscina si inserisce perfettamente e armoniosamente in una zona sotto elevata rispetto al casale, collocandosi in maniera discreta nel bellissimo giardino rigoglioso di essenze e di fiori più vari, sotto alla presenza rassicurante di una maestosa quercia secolare. La piscina misura 10 x 5 metri ed è ben servita da un locale utilizzabile come spogliatoio, con bagno e doccia. A bordo piscina il solarium presenta uno stupendo porticato in legno, ideale zona relax durante le calde giornate estive. La proprietà è circondata da un giardino completamente recintato di circa 4000 metri quadrati, a cui va ad aggiungersi una porzione di terreno seminativo poco distante, ideale per ricavarvi un piccolo frutteto o per tenervi dei cavalli. La zona dove è situata la proprietà è molto fresca perché il giardino si apre in direzione del mare così da permettere al maestrale di rinfrescare. Il casale è dotato di impianto di riscaldamento a pavimento che funziona sia con i pannelli solari che si trovano sul tetto, sia con il GPL. Vi è anche un impianto fotovoltaico che assicura un risparmio energetico e un impianto di allarme volumetrico che circonda tutta la struttura. In tutta la proprietà è presente la Wi-Fi. La proprietà offre la possibilità di godere di un enorme garage coperto che rimane ben nascosto nel bellissimo giardino. La proprietà si presta perfettamente ad essere messa a reddito attraverso l'inserimento nel circuito delle locazioni turistiche settimanali e temporanee, così che questo investimento possa divenire per Voi una fonte di redditività oltre che un luogo magico dove trascorre i momenti più spensierati della Vostra vita. Potrete anche considerare l'idea di rimettere in comunicazione dall'interno i due appartamenti in modo da avere a disposizione un'unica grande unità. 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

BASE INFORMATION:

Letti	: 8
Bagno	: 8
Living Areas	: 600

LAND INFORMATION:

Metri	: 600
quadrati	
Giardino	: 4000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani	: 2
-----------------	-----

COMODITÀ:

Servizi generali: Stufa a legna, Internet via cavo, Caldaia elettrica, Acqua calda con caldaia elettrica,
Elettrodomestici: Sistema di smaltimento rifiuti,
Servizi in comune: Piscina,
Risparmio energetico: Camino, Caldaia a gas,
Servizi esterni: Recinzione, Illuminazione esterna, Gazebo, Garage, Frutteto,
Caratteristiche esterne: Prato, Panorama,
Sicurezza: Allarme antifurto,

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 P385 POST VENDITA: 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 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 BISTECCHIE 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, INGLESИ, RUSSI, FRANCESI O DI TANTE ALTRE NAZIONALITÀ, POTRANNO TESTIMONIARTI DIRETTAMENTE LA LORO ESPERIENZA PRESSO DI NOI. Pier Paolo GiglioniCEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY Luxury & Finest properties