



All'interno di una delle cornici più suggestive della Toscana, immerso nella storia e nell'eleganza di edifici posti nell'area orientale del Tufo e delle Terme di Sorano, offriamo questo incantevole appartamento in grado di colpire sicuramente le vostre emozioni.

Attraversando viottoli e sinuosi percorsi che si snodano all'interno delle mura del borgo di Sorano, scopriamo questo delizioso appartamento che invitandoci ad entrare, ci mostra tutta la sua suggestività. Al piano terra, una caratteristica cucina impreziosita da un antico forno funzionante, dove una volta gli antichi abitanti soranesi solevano cuocere le loro pietanze. Il piano è completato da un bagno, dove vi si affaccia deciso il tufo, che impreziosisce le superfici e dona particolarità. Un piccolo antibagno ci accoglie, regalandonci un delizioso affaccio verde sul vicolo di ingresso. Tramite una scala interna si raggiunge il primo piano, qui troviamo un ampio salotto con caminetto e accesso diretto all'esterno, l'ambiente è molto luminoso ed arioso. La camera matrimoniale è attigua al salotto e si trova in una zona molto suggestiva della proprietà, un'ulteriore scala ci porta al secondo ed ultimo piano, dove attualmente troviamo un salottino ma sarebbe un ambiente perfetto per ricavare una camera aggiuntiva. La superficie totale è di circa 100 metri quadrati, ai quali si aggiungono circa 75 metri quadrati di cantina posta accanto alla proprietà; la ristrutturazione è stata totale e attenta nei primi anni del 2000, sono stati infatti riportati alla luce degli ambienti davvero preziosi, la stessa cosa si potrebbe fare con la cantina dato che scavata completamente nel tufo regalerebbe un luogo unico nel suo genere. La proprietà potrebbe essere facilmente inserita nel circuito delle locazioni a breve e medio termine, dato il flusso turistico presente durante tutto l'anno grazie all'area di importanza storico-archeologica in cui si trova. I servizi sono raggiungibili a piedi, nel borgo si trovano infatti deliziosi negozi, ristoranti, caffè così come banche e servizi postali; siamo quindi in un luogo di assoluta pace e tranquillità ma senza rinunciare alle comodità del paese. Ideale come meta turistica, siamo a circa 380 metri s.l.m., su una rupe di tufo che domina la valle ed un tratto del fiume Lente, un luogo suggestivo dove poter soggiornare in assoluta tranquillità. Classe energetica G (< 175 kWh/m<sup>2</sup> anno) RIF A604 VENDITA, PERCHÉ 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 PIÙ 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, ANDRETE 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

## BASE INFORMATION:

|              |       |
|--------------|-------|
| Letti        | : 2   |
| Bagno        | : 1   |
| Living Areas | : 175 |

## LAND INFORMATION:

|          |       |
|----------|-------|
| Metri    | : 175 |
| quadrati |       |

## BUILDING INFORMATION:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Numero di piani    | : 3   |
| Floor area (Total) | : 175 |

## COMODITÀ:

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 GiglioniCeo  
DIVINE TUSCANY luxury & finest properties