



Nella splendida Val d'Orcia, insignita dall'UNESCO come World Heritage Site per la sua bellezza e per la sua infinita ricchezza, abbiamo il piacere di proporre questo bellissimo casale ristrutturato avente superficie di 280 metri quadrati, diviso in tre appartamenti, con annesso da ristrutturare, ubicato a circa 30 minuti da Pienza.

Internamente il casale è così dislocato: il primo appartamento ha accesso sul lato corto che guarda a valle e si sviluppa su due livelli che comprendono un soggiorno con angolo cottura e con focolare antico al piano terra, mentre al primo piano troviamo due camere matrimoniali ed un bagno. Il secondo appartamento ha accesso sullo stesso lato del primo e si sviluppa interamente al primo piano, dove troviamo un grande soggiorno con angolo cottura, molto panoramico, due camere e due bagni. Il terzo appartamento si sviluppa interamente al piano terra e ha accesso sul retro, qui troviamo un salotto con caminetto, una cucina, una camera matrimoniale ed un bagno. Il casale è provvisto anche di un antico forno e di un locale tecnico molto grande. Gli appartamenti sono tutti collegati internamente, anche se presentano tutti un accesso indipendente. Questa caratteristica permette di utilizzare l'immobile sia trasformandolo in una struttura ricettiva con appartamenti indipendenti, sia come unico casale, con la comodità di poter ospitare amici e di dotarli della massima autonomia. Il casale è stato costruito intorno alla fine del 1800 ed è stato sapientemente ristrutturato da mani esperte nei primi anni 2000; i lavori hanno riguardato tutto l'immobile, coinvolgendo gli impianti, il tetto e i locali interni. A fianco del casale si trova un antico lavatoio ed un piccolo annesso da ristrutturare, un vecchio essiccatoio, di 46 metri quadrati, dove volendo si potrebbe realizzare una piccola dependance o una sala per l'accoglienza, nel caso in cui si desideri trasformare l'immobile principale in una struttura ricettiva. Tutto intorno alla proprietà si estende un grande giardino molto panoramico, da cui si gode una bellissima veduta sui campi e sui boschi di castagni, dove vi è inoltre la possibilità di parcheggiare fino ad una decina di auto. La strada di accesso al casale è privata. Fa parte della proprietà una porzione di terreno di circa 2 ettari. L'immobile dispone di tutte le utenze; all'interno della proprietà è presente una vena di acqua sorgiva che la rende perfettamente indipendente da un punto di vista idrico. L'impianto di riscaldamento è a GPL. Le magnifiche rifiniture e la presenza di elementi antichi, come il focolare, i soffitti con travi e tavole a vista, il lavatoio, rendono questo casale un testimone perfetto della tradizione tipica contadina e della storia di questo luogo. 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. Classe energetica G (= 175 kWh/m² anno) RIF P613
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 BUROCRATICHE LEGATE ALL' ACQUISTO DELLA PROPRIETÀ: DALLE

BASE INFORMATION:

Letti	: 6
Bagno	: 4
Living Areas	: 280

LAND INFORMATION:

Ettari	: 2
Metri quadrati	: 280

BUILDING INFORMATION:

Built on	: 18
Numero di piani	: 2

COMODITÀ:

Servizi generali: TV via cavo, Caldaia elettrica,

Risparmio energetico: Camino,

Servizi esterni: Pascolo, Illuminazione esterna,

Caratteristiche esterne: Terreno seminativo/oliveto/vigna, Prato, Panorama,

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