



A pochi minuti dal centro storico di Sarteano, graziosa cittadina con il suo imponente castello medievale, in un contesto paesaggistico unico e invidiabile, abbiamo il piacere di proporre questa porzione di un antico casolare di campagna da ristrutturare, diviso in due appartamenti, con garage e giardino.

Questo antico complesso ha origini molto antiche e sembra intatto nelle sue forme e nei suoi colori; qui il tempo sembra essersi fermato ed il contatto con la natura è autentico. Questo complesso venne edificato molto probabilmente tra il 1890 e il 1902. Una parte della proprietà è stata ristrutturata tra il 1980 ed il 1982, mentre un'ulteriore parte nel 1990. La proprietà è composta da due unità abitative al momento collegate ma che dispongono di due ingressi indipendenti; in tutto presenta una superficie di circa 170 metri quadrati e si sviluppa su tre livelli. Fanno parte dell'immobile anche un garage, un locale caldaia ed un grande locale pavimentato adibito a dispensa. A pochi passi dall'ingresso, la casa dispone di una porzione di terreno recintato di 1000 metri quadrati, utilizzato con giardino. L'ingresso principale è anticipato da qualche gradino, che vede sulla destra un piccolo vano di circa 4 metri quadrati dove ancora è visibile un antico forno in mattoni a cupola. Entrando ci troviamo al primo piano: qui abbiamo la cucina, che presenta un grande camino, accanto al quale vi è l'angolo cottura. Dalla cucina si accede al secondo piano dove troviamo una camera da letto con angolo studio ed un bagno. Procedendo troviamo un disimpegno utilizzato come piccolo salotto ed una camera matrimoniale, che presenta una singolare piccola finestrella da cui si gode di una bella vista sulla montagna. Da questo livello si torna al primo piano tramite una scala che ci porta ad un studio, collegato con la cucina che abbiamo trovato entrando nella proprietà. Lo studio dispone di un bagno privato. Troviamo poi una saletta, attualmente utilizzata come palestra, ma utilizzabile come camera da letto ed un bagno; a questo livello troviamo inoltre un bel soggiorno con grande caminetto e con angolo cottura, dal quale si può accedere all'esterno tramite il secondo ingresso. La proprietà è completamente indipendente dal punto di vista idrico in quanto dispone sia dell'allaccio all'acquedotto comunale sia all'acqua proveniente da una fonte. L'immobile dispone di impianto di riscaldamento a gasolio; la connessione internet è garantita da un impianto di wi-fi satellitare. Classe energetica G (= 175 kWh/m² anno) Divine Tuscany & Finest Properties è un'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 prop RIF A657 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 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

BASE INFORMATION:

Letti : 3
Bagno : 3

LAND INFORMATION:

Metri : 170
quadrati
Giardino : 1000

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 3

COMODITÀ:

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

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 GiglioniCEO gruppo immobiliare DIVINE TUSCANY luxury & finest properties