



In una zona residenziale nei pressi di Montepulciano, vicina a tutti i servizi, facilmente raggiungibili, scuole comprese abbiamo il piacere di proporre questa bellissima villa indipendente con giardino privato.

La casa ha una superficie complessiva di ben 400 metri quadrati circa ed è disposta su 4 livelli. Gli ingressi privati sono sul fronte e una scala interna da accesso ad ogni livello. Parzialmente ristrutturata nel 2008 la proprietà ha un ottimo livello nelle rifiniture, parquet in rovere, portoni blindati, allarme perimetrale ed una grande ottimizzazione degli spazi. L'immobile è composto da due unità immobiliari distinte, ed indipendenti dal punto di vista impiantistico. La composizione interna vede: al seminterrato un garage che può accogliere fino a 4 posti auto, una lavanderia, un bagno di servizio e una cantinetta; al piano terra un soggiorno, due cucine con caminetto, 2 camere matrimoniali, uno studio e un bagno; al piano primo nella zona giorno un luminoso soggiorno con caminetto e comoda cucina. La zona notte, complessivamente, vede una camera padronale con cabina armadio e bagno privato, 2 camere più piccole e un bagno. Dallo stesso piano è possibile accedere alla mansarda attraverso scale interne. La proprietà è perfettamente pronta per essere abitata: tutti gli impianti sono a norma, infissi nuovi a tenuta termica. Il riscaldamento è termo-autonomo a metano, suddiviso poi in due zone distinte con termostati indipendenti. Il giardino, di 2800 metri quadrati è interamente recintato con accesso alla proprietà tramite cancello elettrico. La villa dispone anche di un annesso agricolo di circa 100 metri quadrati e di circa 2800 metri quadrati di terreno. Lo spazio verde è particolarmente ideale per essere attrezzato con arredi esterni e per animali domestici. E' presente inoltre due terrazze esterne al primo piano e un impianto di irrigazione automatizzato, con alimentazione garantita da un pozzo pluviale di notevole portata. 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 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/metri quadrati anno) RIF P663 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 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

BASE INFORMATION:

Letti : 5
Bagno : 3

LAND INFORMATION:

Metri : 413
quadrati
Giardino : 5600

BUILDING INFORMATION:

Numero di piani : 4

COMODITÀ:

Servizi generali: TV via cavo,
Risparmio energetico: Caldaia a gas,
Servizi esterni: Recinzione, Garage,
Caratteristiche esterne: Terreno
seminativo/oliveto/vigna, Prato,
Sicurezza: Allarme antifurto,

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