Casali in Vendita a Montepulciano (SI) 890.000 €

Rif: CA202T

Superficie: 300 mq
Terreno: 7,5 ha
Num. vani: 10
Num. camere: 4
Num. bagni: 4
Piscina: Privata
Classe energetica: G
IPE: 160

A pochi km dallo splendido centro storico di Montepulciano, prestigioso casale d'epoca restaurato, situato in una posizione tranquilla e riservata. L'immobile risale ai primi anni dell'800 ed è stato oggetto di un profondo e sapiente restauro conservativo, grazie al quale sono stati mantenuti la tipicità e lo stile dei casali toscani dell'epoca. Insieme al ripristino dei materiali originali, come i pavimenti e le pianelle in cotto, le travi in legno a vista e la pietra viva degli esterni, il fabbricato ha subito degli interventi di ammodernamento, affiancando alla conservazione della sua tipicità le più moderne tecniche di coibentazione del tetto, il rifacimento totale dell'impiantistica idrica ed elettrica, compresi i pannelli fotovoltaici a zero emissioni CO2 ed il laghetto fito traspirante per il riciclo dei liquami; tutto nel pieno rispetto dell'originalità della struttura e dell'ambiente circostante. L'abitazione si sviluppa su una superfice di circa 300 mq ed è distribuita su due livelli. Al piano terra, attualmente adibito a struttura ricettiva, troviamo tre appartamenti, ognuno con soggiorno, camera da letto e bagno; uno di questi affaccia su un portico antistante la piscina, dal quale si può godere una vista panoramica mozzafiato sulla vallata, trovandosi l'immobile in un'invidiabile posizione dominante. Completa il piano terra un'ampia cantina, denominata Cantinello, fornita di una spaziosa cucina attrezzata (ideale per conviviali banchetti) ed un locale lavanderia/magazzino. Accediamo al piano superiore attraverso un'affascinante e fiorita scala in pietra, dalla cui loggia si gode una piacevole vista sulle colline; questo si sviluppa su quattro vani composti da un ampio soggiorno con camino, cucina abitabile con soppalco, disimpegno, studio con soppalco, bagno ed una spaziosa camera da letto. Tutti gli ambienti godono di una fantastica vista panoramica sulla campagna circostante e, grazie alla generosa altezza dei solai, risultano particolarmente luminosi. Antistante la casa troviamo un

curato giardino di 1.200 mq, con impianto di irrigazione, un BBQ ed una piscina con eccezionale vista panoramica. Completano la proprietà 7,5 ettari di terreno, di cui 5 destinati ad uliveto (tre dei quali sono in produzione) ed i restanti destinati a seminativo e vigneto. La passione, la cura ed il rispetto, profusi negli anni dai proprietari, insieme alla bellezza ed alla quiete del luogo, fanno di questa proprietà un posto magico ed unico nel suo genere.

LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.
Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)
P.IVA: 01257190528
Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com