



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Montepulciano (SI)

2.480.000 €

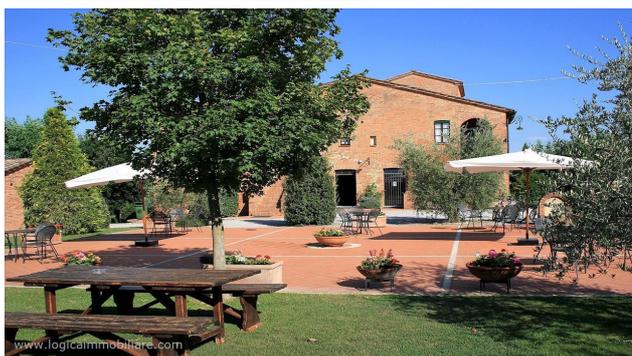
Rif: CA367T



Superficie: 1453 mq
Num. vani: 62
Num. camere: 28
Num. bagni: 23
Piscina: Privata
Classe energetica: G
IPE: 175

Circondato dalle prestigiose vigne del vino Nobile di Montepulciano, a soli 5 km di distanza dal centro del paese, affascinante Borgo Toscano, tipica costruzione rurale senese risalente al 1600, ristrutturato e convertito a struttura ricettiva, in un contesto agricolo che offre ai suoi ospiti una vasta gamma di servizi ad uso comune come l'area piscina, una palestra, una zona BBQ, zone relax e un grande parcheggio. Il borgo comprende un fabbricato principale ed alcuni annessi, per un totale di circa 1.450 mq, suddivisi in locali accessori e venti appartamenti con ingresso indipendente, divisi in varie tipologie, alcuni con giardinetto ad uso esclusivo ed altri con terrazza, quasi tutti con vista panoramica. L'intero complesso è di epoca risalente al 1600 circa, al tempo un borgo contadino, si presume addirittura che la realizzazione sia stata commissionata dalla famiglia Medici di Firenze, dopo secoli di trasformazioni architettoniche e strutturali è stato totalmente ristrutturato agli inizi degli anni Novanta, rispettando la tipologia costruttiva del luogo, unendo tradizione e modernità, conservando le caratteristiche di maggior valore e utilizzando finiture di pregio. Infissi in legno con vetro camera per le finestre e legno tamburato per le porte interne, pavimenti in cotto, Travi di legno a vista, l'arredamento, semplice, ma funzionale e confortevole al tempo stesso. Il fabbricato principale è composto da due piani fuori terra, un torrino e un seminterrato. Al piano terra si trova la reception, una sala comune, oltre che cinque appartamenti e un negozio di prodotti tipici tra i quali vino e olio extra vergine di oliva. Al secondo piano e torrino si trovano altri sei appartamenti e nel seminterrato oltre ai locali tecnici, si trova una porzione di appartamento; tutti gli altri appartamenti sono dislocati nei vari annessi. Il tutto è circondato e inserito in una ampia corte suddivisa naturalmente su due livelli, per la maggior parte pianeggianti, dove troviamo al primo livello una splendida piazza

pavimentata in clinker e travertino, strade interne imbrecciate e spazi verdi sempre ben curati, mentre al secondo livello si trova una grande piscina in muratura, circondata da un meraviglioso giardino attrezzato con ombrelloni e sdraio per godersi ancora di più un soggiorno di totale relax all'interno del borgo. Ad oggi l'intero complesso si presenta in ottime condizioni strutturali e con impianti a norma, secondo le normative vigenti negli anni in cui è avvenuta la ristrutturazione, è presente un impianto di condizionamento autonomo e impianto idrico dotato di acqua diretta dall'acquedotto comunale. Per gli amanti della vita rurale ma con ogni comfort, un investimento ideale, per un'azienda che gode di ottimi profitti ogni anno, con reddito garantito in una delle zone più richieste della Toscana. Siena dista 65 km, Perugia 64, il Lago Trasimeno 19 km, mentre Pienza e la Val d'Orcia circa 20 minuti d'auto.







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