logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Città della Pieve (PG) 725.000 €

Rif: CA462U

Superficie: 435 mq
Terreno: 1 ha
Num. vani: 17,5
Num. camere: 7
Num. bagni: 8
Piscina: privata
Classe energetica: D
IPE: 100

Posizionata su un altopiano, al confine tra Umbria e Toscana, bellissima proprietà caratterizzata da un tipico casale in pietra con vista panoramica a 360° sulle colline circostanti e sul monte Cetona. Il fabbricato, di circa 435 mq, è stato ristrutturato inizialmente nel 2001 per adibirlo ad agriturismo, nel 2006 sono state realizzate ulteriori opere e nel 2012 è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso come abitazione privata. Ubicato all'interno di un terreno di circa un ettaro, il casale si sviluppa su due piani ed è composto al piano terra da un ingresso, una cucina abitabile con dispensa, un doppio salone con camino caratterizzato da grandi archi in pietra, due camere da letto e due bagni. Il piano primo è accessibile sia da una scala interna, sia da una scala in pietra esterna e si compone di ingresso, un disimpegno, uno studio con bagno, un vano pluriuso e cinque camera da letto ognuna con bagno en suite. Una scala retrattile posizionata nel corridoio permette l'accesso alla soffitta utilizzata come ripostiglio in quanto non abitabile. All'interno della resede del fabbricato una meravigliosa piscina di 10x5 metri con solarium, offre una situazione di estremo relax, unitamente alla presenza di un gazebo con barbecue, ideale per cene conviviali estive. Per quanto riguarda gli impianti, il sistema di riscaldamento funziona a GPL e a legna, la fornitura di acqua potabile è garantita dall'allaccio all'acquedotto comunale oltre ad una cisterna di accumulo e per lo smaltimento di acque reflue è stata installata una fossa imhoff con impianto a subirrigazione. All'interno della proprietà un fabbricato destinato a garage e nel terreno circostante terrazzato sono presenti piante di ulivo, numerose pianta da frutto ed un ampio bosco di querce. Suggestivo il filare di cipressi che conduce all'interno della proprietà caratterizzata da una grande potenzialità e flessibilità d'uso, visti gli spazi e la conformità del casale stesso. Una proprietà isolata, con grande privacy, ma facilmente

raggiungibile dall'autostrada e vicina ai caratteristici borghi presenti nel territorio. Città della Pieve dista solamente 7 chilometri, Cetona 10 chilometri, San Casciano dei Bagni 12 chilometri

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