



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Montalcino (SI)

2.500.000 €

Rif: CA522T



Superficie: 300 mq
Terreno: 0,8 ha
Num. vani: 9,5
Num. camere: 3
Num. bagni: 4
Piscina: Privata
Classe energetica: G
IPE: 175

Bellissima proprietà inserita in uno dei paesaggi più belli e ricercati della Toscana, il borgo di Montalcino lo si può raggiungere con una piacevole passeggiata e questo è uno dei punti forti di questo splendido casale che si trova immerso nella campagna e dal quale si può godere un panorama mozzafiato sulle colline coltivate a vigneto. Il casale completamente e recentemente ristrutturato, copre una superficie di circa 300 mq distribuita su tre livelli con accessi verso il giardino e l'esterno da ogni piano. La zona giorno si sviluppa al piano intermedio ed è composta da una cucina con isola centrale, un bagno, zona pranzo ed un doppio soggiorno con camino diviso da un arco in pietra. Ogni stanza ha l'accesso verso l'ampia e fantastica terrazza, con vista panoramica sulle colline e sulla piscina caratterizzata da una piccola e piacevole cascata in pietra e circondata da una zona solarium con gazebo. Una scala interna in travertino con soffitto a volta a botte conduce al piano soprastante dove si trova la zona notte composta da grande camera da letto padronale con camino e bagno en suite ed altre due camere servite da un secondo bagno. Dal disimpegno di collegamento delle camere si può accedere al giardino e raggiungere gli altri piani anche esternamente. Sempre dalla zona giorno, si può accedere anche al piano sottostante composto da un grande open space molto luminoso data la presenza di due grandi vetrate che si affacciano sul giardino. Un importante camino rende questo spazio ideale per cene e ritrovi conviviali anche per le serate invernali ed un arco in pietra lo divide da una zona studio con bagno. Il casale è circondato da circa 8.000 mq. di giardino e terreno di pertinenza esclusiva. Con accesso carrabile si arriva ad una zona parcheggio e poco distante dall'abitazione vi è un annesso di 10 mq. circa utilizzato come rimessa per gli arredi esterni. Gli impianti sono tutti presenti e perfettamente funzionanti. La proprietà è allacciata all'acquedotto comunale, ed è

presente un pozzo per l'irrigazione del giardino; il riscaldamento a pavimento è alimentato da GPL e l'acqua calda è garantita dall'impianto di pannelli solari. Una proprietà unica nel suo genere, di grande prestigio, ristrutturata con gusto e materiali di altissima qualità, una dimora privata ideale e meravigliosa, ma anche un ottimo investimento per essere inserita nel circuito degli affitti turistici di gran lusso. Le coste del Mar Tirreno distano circa 80 km, Firenze 114 km, Siena 42 km, l'aeroporto di Roma Fiumicino 230 km.







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