



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Casali in Vendita a Rapolano Terme (SI)**

**2.500.000 €**

**Rif: CA569T**



**Superficie:** 600 mq  
**Terreno:** 5 ha  
**Num. vani:** 20  
**Num. camere:** 9  
**Num. bagni:** 10  
**Piscina:** Privata  
**Classe energetica:** G  
**IPE:** 175

Nella campagna senese, a pochi chilometri da Rapolano Terme, bellissima proprietà di circa 600 mq costituita da un casale in pietra attualmente utilizzato come abitazione e agriturismo, piscina con area solarium, vari annessi e circa 5 ettari di terreno con vigneto, 1.000 piante di ulivo e numerose piante da frutto. L'antica proprietà è stata completamente ristrutturata mantenendo le caratteristiche dei tipici casali toscani, conservando il fascino architettonico degli esistenti muri ed archi in pietra e dove ogni minimo dettaglio è stato scelto con cura ed attenzione dai proprietari, riuscendo così a mettere in risalto l'antico splendore del casale. La proprietà si compone di nove accoglienti camere da letto con bagno en suite, cinque delle quali attualmente utilizzate per l'attività agrituristica, confortevoli, spaziose e con dettagli che le differenziano l'una dall'altra, alcune dotate di soppalco, di un piccolo giardino privato, da due o tre posti letto. Al piano terra si trova un accogliente e funzionale ristorante ricavato dalla ristrutturazione della vecchia stalla con ampia veranda e terrazza panoramica. Sempre al piano terreno una bellissima area relax e benessere con bagno turco, doccia emozionale, vasca idromassaggio, zona massaggi e trattamenti con prodotti naturali. Il piano primo è dedicato all'abitazione dei proprietari, composta da ingresso, ampio salone con camino, quattro camere matrimoniali, tre bagni, una cabina armadio ed una parte soppalcata che si affaccia sul salone centrale. Sono presenti, inoltre, una cantina per la produzione del vino e dell'olio, un magazzino utilizzato come falegnameria ed un garage per la rimessa dei macchinari agricoli. Gli impianti sono tutti presenti e funzionanti, l'impianto di riscaldamento e raffrescamento è a pavimento, vi è l'allaccio all'acquedotto comunale ed oltre ai pannelli solari vi è anche un impianto fotovoltaico di 20 kw. La proprietà, immersa nei suoi cinque ettari, offre la possibilità di splendide passeggiate all'aria aperta e momenti di grande relax

specialmente nella zona solarium a bordo della bellissima e particolare piscina realizzata in resina con pergolati e gazebo dove poter godere della pace e quiete del luogo. Una proprietà dalle grandi potenzialità, ideale per chi vuole continuare l'attività agrituristica oramai consolidata dagli attuali proprietari, ma anche per chi desidera vivere in mezzo alla natura del luogo, tra filari di oliveti e vigneti, trasformando l'attuale proprietà in una dimora privata incantevole di grande charme. Rapolano Terme dista 6 km., Siena 35 km. circa, così come Montalcino e Pienza.





*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](mailto:info@logicaimmobiliare.com)*