

## Casali in Vendita a Cetona (SI)

745.000 €

Rif: CA395T



Superficie: 410 mq

Terreno: 6 ha
Num. vani: 14,5
Num. camere: 5
Num. bagni: 3

Classe energetica: G

**IPE:** 175

Circondato dalle lussureggianti colline di Cetona, nel sud della Toscana, tra uliveti, campi di grano e girasoli, prestigioso casale ristrutturato della superficie di circa 270 mq, oltre a tre annessi agricoli di un totale di 150 mg, immerso in un terreno di circa 6 ettari. L'immobile presenta la tipica pietra faccia vista della zona, ed è composto al piano terra da: ingresso, soggiorno con camino, sala da pranzo, cucina abitabile ed un bagno, mentre al piano superiore si sviluppa la zona notte, costituita da 5 camere da letto e da due bagni. Al piano seminterrato, oltre alla zona tecnica, insistono vari magazzini che potrebbero essere collegati con la zona giorno del casale, trasformandola in un ampio spazio. Ad avvalorare la proprietà una bellissima cantina in tufo, perfetta per la conservazione del vino e dell'olio ed uno splendido giardino con piante secolari e vista sulle colline dove insiste un annesso di 40 mg, ex porcilaia, facilmente convertibile in una dependance, un ulteriore annesso di 30 mg e un capannone di 80 mg. Il terreno che circonda la proprietà di circa 6 ettari è in parte un bellissimo frutteto, con varie produzioni, un uliveto, una piccola vigna, ed ancora, in parte seminativo e boschivo. Il casale è stato ristrutturato negli anni '90 con travi in legno, pianelle e pavimenti in cotto, infissi e porte in legno ed il tutto versa in ottimo stato di conservazione. La proprietà nasce in una delle più belle aree della Toscana del Sud, perfetta per chi cerca la privacy senza allontanarsi troppo dai servizi del paese; inoltre la sua posizione le permette di raggiungere in breve tempo i maggiori punti di interesse Umbri e Toscani, come i centri medioevali di Pienza, Montalcino, Montepulciano, Città della Pieve ed Orvieto, rendendola cosi un ottimo investimento, sia come dimora privata sia come proprietà da mettere a reddito.















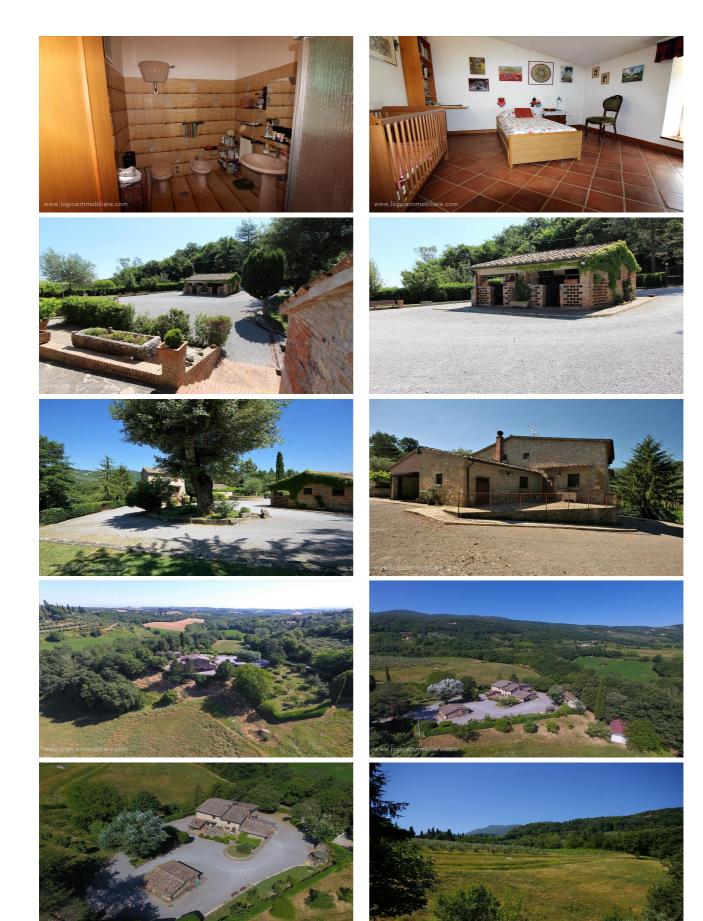
















## LOGICA IMMOBILIARE S.R.L. Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI) P.IVA: 01257190528

Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: info@logicaimmobiliare.com