



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Casali in Vendita a Sarteano (SI)**

**3.000.000 €**

**Rif: CA414T**



**Superficie:** 500 mq

**Terreno:** 5 ha

**Num. vani:** 16

**Num. camere:** 8

**Num. bagni:** 6

**Piscina:** privata

**Classe energetica:** G

**IPE:** 175

Immersa nel verde e affacciata sulla Val d'Orcia, patrimonio Unesco, bellissima proprietà composta da due casali di un totale di circa 500 mq, in gran parte ristrutturata, ad oggi adibita a struttura ricettiva, con piscina, 5 ha di terra ed una meravigliosa vista panoramica. Un posto unico, incantevole, dove già dall'ingresso si respira la storia che lo caratterizza, una storia importante visto che all'interno della proprietà è stata ritrovata una pietra che riporta l'iscrizione '1619'. In perfette condizioni, la proprietà è strutturata come un antico borgo ed è composta da due casali: uno principale, di circa 400 mq, con corte interna, risalente al 1600, era un piccolo convento, mentre il secondo, di circa 100 mq, più recente, e dei primi del '900. Una bellissima zona piscina, tutta recintata permette di godersi un incantevole spazio verde privato, oltre a una magnifica vista. Il casale principale offre pavimenti in cotto e travi al soffitto, al piano terra un ampio salone con camino e una bellissima finestra ad arco, mentre un arco originale in mattoncini conduce alla cucina nuova e spaziosa, con accesso diretto sull'esterno e, qualche scalino più in basso, si accede nelle vecchie stalle ad oggi la zona giorno, con camino in pietra, creata per i momenti di relax, ed un bagno di servizio. Da ogni finestra è possibile godersi un paesaggio meraviglioso, come in un quadro e gli ambienti oltre ad essere molto luminosi sono anche confortevoli e ampi. Sempre al piano c'è una parte del casale che rimane al grezzo, dove rimangono da fare solo gli impianti, e si potrebbero ricavare ulteriori due stanze, due bagni ed e un altro ambiente, ad oggi pensato come lavanderia. Sempre in questa zona c'è un'altra camera con acceso indipendente e bagno. Al piano primo, da cui si accede sia dall'interno, con una bella scala a chiocciola in ferro, sia esternamente, attraverso una scala in pietra originale, troviamo due camere da letto e un bagno. La ristrutturazione è stata fatta in conformità con le leggi antisismiche, vi sono due

fosse Imhoff, uno per ciascun immobile, il riscaldamento è a GPL, mentre per l'acqua, oltre a quella comunale, vi è una cisterna di raccolta. Il terreno appartenente all'immobile è di circa 5 ha, con circa 599 mq di uliveto. Il secondo casale si apre con la zona giorno, un grande camino originale, un angolo cottura e tre camere da letto con un bagno. Questa unità è molto più rustica e autentica, mantiene il gusto dello stile tipico toscano, anche qui gli ambienti sono luminosi e offrono scorci mozzafiato dalle finestre. Completa la proprietà una legnaia, molto bella, in pietra, perfetta come rimessa o magari per realizzare un giardino d'inverno. Una proprietà affascinante, immersa in un luogo conosciuto e apprezzato in tutto il mondo, la Val d'Orcia. Perfetta come struttura ricettiva di grande charme, ideale anche come prestigiosa dimora personale. I primi servizi sono a circa 8 km, Montepulciano dista 15 km, Pienza 20, Chiusi, con la stazione e l'autostrada, 17 km, Grosseto con il mar Tirreno 90 km, Firenze 135 km e Roma 150 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](mailto:info@logicaimmobiliare.com)**