



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

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

**1.650.000 €**

**Rif: CA519T**



**Superficie:** 380 mq

**Num. vani:** 12,5

**Num. camere:** 5

**Num. bagni:** 5

**Piscina:** Privata

**Classe energetica:** G

**IPE:** 175

A soli tre chilometri dal borgo medievale di Montepulciano, bellissimo e caratteristico casale in pietra, immerso tra i vigneti e le dolci colline toscane che lo circondano. In posizione riservata e panoramica, la proprietà è composta da un terreno di circa 5.000 mq. con accesso da strada privata, all'interno del quale è stato costruito un casale di 380 mq. su due livelli con portico, piscina con solarium e gazebo oltre ad un pergolato per n.3 posti auto. Il casale ancora in fase di costruzione, prevede al piano terra un ampio salone con camino caratterizzato da grandi archi, cucina, ripostiglio, bagno e portico oltre ad una zona riservata con camera da letto, bagno e studio. Al piano primo è prevista la camera padronale con cabina armadio, vasca e bagno en suite, altre tre camere da letto di cui una sempre con bagno privato, un'altra con soppalco ed un ulteriore bagno. Il casale rispetta la tradizione locale e la contemporaneità sia nella tipologia che nei materiali utilizzati come i solai in legno di recupero e piastrelle in cotto, la copertura e le pareti coibentate con pannelli termoisolante, i serramenti in legno con scuri interni, porte interne tutte di recupero, impianto di riscaldamento radiante a pavimento con doppio termostato. L'abitazione sarà dotata di due pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e un impianto fotovoltaico della potenza di 3 kw. Per quanto riguarda la sistemazione esterna, tutta la proprietà verrà recintata con pali di castagno e rete plastificata a maglia sciolta, lungo la strada privata di accesso è prevista la messa a dimora di una doppia fila di cipressi dell'altezza di tre metri ed una particolare illuminazione esterna renderà spettacolare la proprietà anche di notte. Una proprietà ubicata in uno dei paesaggi più belli e rinomati della Toscana, ideale come dimora privata, ma anche un buon investimento da inserire nel circuito degli affitti turistici di alto livello





**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)**