

Casali in Vendita a Pitigliano (GR)

1.150.000 €

Rif: CA555T



Superficie: 360 mq

Terreno: 1,6 ha

Num. vani: 14

Num. camere: 4

Num. bagni: 2

Classe energetica: G

IPE: 175

A pochi km da Pitigliano, incantevole proprietà immersa nella quiete rurale della campagna e circondata dal suggestivo panorama delle colline toscane. Il casale risalente al XIX secolo è stato riportato all'antico splendore, grazie ad un sapiente ed accurato intervento di restauro iniziato nel 1995 e terminato nel 2005. Esemplare la ricerca dei materiali utilizzati nel recupero del fabbricato come la scala interna in travertino, il vialetto pedonale di ingresso ricreato con pietre millenarie provenienti dalla città di Roma, una scala elicoidale in legno unica nel suo genere oltre all'utilizzo di materiali tipici del luogo che hanno trasformato un vecchio rudere in un casale di grande bellezza. Si accede alla proprietà attraverso un breve tratto di strada sterrata in buone condizioni per poi entrare all'interno del giardino del fabbricato ricco di piante e svariate essenze arboree. Il casale si sviluppa su due piani per una superficie complessiva di circa 360 mq. attualmente divisa in due unità abitative distinte, ma comunicanti tra loro. La parte principale è composta al piano terra da una stanza adibita a studio, da un'ampia zona giorno dove un arco in pietra divide la cucina dalla zona soggiorno con camino e da una comoda zona lavanderia dotata di lavatrice, asciugatrice ed accesso diretto all'esterno. Una bellissima scala in travertino conduce al piano superiore dove troviamo un grande bagno con doccia e vasca, una cabina armadio e tre ampie camere da letto due delle quali dotate di soppalco in legno. La seconda situazione abitativa si sviluppa, per quanto riguarda la zona giorno, nella parte del casale che originariamente era una cappella ed oggi ospita un grande open space caratterizzato da un doppio arco in pietra che divide la zona soggiorno con camino dalla zona pranzo con cucina. Una particolare e bellissima scala in legno conduce al piano superiore dove troviamo una camera con bagno direttamente comunicante con il resto del casale. Movimentato e terrazzato il giardino intorno

al casale con muretti in pietra impreziositi da fiori, siepi, querce, molteplici essenze arboree ed una scala in pietra che conduce in un terreno posto ad un livello inferiore dove sono presenti piante di ulivo, una suggestiva grotta scavata nel tufo ed un magazzino facilmente convertibile in un garage. Completa la proprietà un terreno di circa 16.400 mq. a seminativo e bosco. Tutti gli impianti sono presenti e funzionanti: l'impianto di riscaldamento alimentato a GPL può essere coadiuvato dai camini presenti, la fornitura dell'acqua è garantita dal collegamento all'acquedotto, per lo smaltimento delle acque reflue è presente una fossa Imhoff con impianto a dispersione nel terreno. Presenti anche telefono con linea internet e tv satellitare. La proprietà ristrutturata e mantenuta con amore dall'attuale proprietaria, si presenta ideale per chi ama la campagna e la totale privacy, ma con l'opportunità di raggiungere in venti minuti il borgo di Pitigliano o il Lago di Bolsena, le acque termali di Sorano in quindici minuti o arrivare al mare di Orbetello in un'ora di macchina attraversando le ondulate colline della maremma.







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