



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casali in Vendita a Foiano della Chiana (AR)

1.750.000 €

Rif: CA580T



Superficie: 650 mq

Terreno: 5 ha

Num. vani: 22

Num. camere: 16

Num. bagni: 8

Piscina: privata

Classe energetica: B

IPE: 50

A Foiano della Chiana, in posizione panoramica con vista sulla vallata circostante, prestigioso casale di circa 650 mq composto da otto appartamenti indipendenti, con giardino di 5000 mq, terreno circostante di 5 ettari, piscina e annesso ad uso ristorante di 100 mq, il tutto in ottimo stato manutentivo. Il casale, al momento utilizzato come struttura ricettiva di lusso, è stato completamente ristrutturato nel 2011 a norma antisismica e usando materiali biocompatibili che garantiscono un'efficiente norma energetica, senza però snaturare il suo fascino antico, come le travi in legno, il pavimento in cotto e la facciata in mattone rosso, tipica dei casali toscani: ogni dettaglio non è stato lasciato al caso. Il corpo principale della struttura si sviluppa su due livelli: il piano terra è suddiviso in sei appartamenti composti ognuno da due camere da letto con aria condizionata e bagno, completamente indipendenti sia per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento che l'ingresso; il secondo piano è composto da ulteriori due appartamenti, questi comprensivi anche di angolo cottura oltre alle due camere da letto ed il bagno. Completa la proprietà un annesso di circa 200mq con camino, locale cucina e servizi igienici, utilizzato al momento come ristorante ma che può essere sfruttato nei modi più disparati. Il parco ed il terreno, rispettivamente di 5000 mq e 5 ettari circa a seminativo, sono il vero fiore all'occhiello della struttura, con piante d'ulivo secolari, una splendida piscina di 14x7 metri a sfioro e SPA esterna di 5 posti, dotata di riscaldamento e filtrazione a sabbia. Data la sua conformazione attuale il casale può essere mantenuto come struttura ricettiva, essendo questo ben collegato dalle principali vie d'accesso ed ubicato in posizione strategica tra le città di Arezzo, Perugia, Siena e vicinissimo al paese di Foiano della Chiana: in alternativa può essere sfruttato come residenza di lusso, con pochi lavori di riorganizzazione degli spazi. Distanze: Foiano della

Chiana 1 km, casello autostradale 5 km, stazione ferroviaria 3 km, Montepulciano 20 km, Arezzo 33 km, Siena 55 km, Perugia 56 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