

**Ville in Vendita a Cetona (SI)**

**990.000 €**

**Rif: VL325T**



**Superficie:** 520 mq  
**Terreno:** 2 ha  
**Num. vani:** 15  
**Num. camere:** 3  
**Num. bagni:** 4  
**Classe energetica:** G  
**IPE:** 175

A pochi chilometri dal suggestivo borgo medievale di Cetona, tipica costruzione in stile leopoldina ubicata in zona collinare e panoramica. Ristrutturata alla fine degli anni novanta, la villa della superficie di circa 350 mq., si presenta in ottime condizioni e le caratteristiche tipiche toscane unite ad un gusto raffinato nell'arredo, la rendono particolarmente elegante ed affascinante. Grandi arcate, soffitti a volta e pavimenti in cotto caratterizzano il piano terra che è composto da ingresso, ampio salone con camino, zona pranzo, cucina con camino, bagno e ripostiglio. Al piano primo si trova la zona notte composta da ampio soggiorno/studio con focolare, camera da letto padronale con bagno privato e cabina armadio, altre due camere da letto ed un secondo bagno. Oltre all'edificio principale sono presenti una zona barbecue con pergolato, un edificio secondario adibito a taverna e cantina ed un annesso convertito in zona palestra per una superficie complessiva di circa 170 mq. oltre ad un grande fienile ad uso agricolo, di ulteriori 400 mq. circa da recuperare oppure, vista la posizione, si potrebbe demolire per dedicare l'area alla costruzione di una piscina. Due ettari di terreno completano questa bellissima proprietà dal grande potenziale rappresentato, oltre che dalla villa, anche dalla superficie degli annessi da trasformare e valorizzare per ricavare una prestigiosa dimora personale o una struttura ricettiva di grande charme. Perugia dista 56 km circa, Siena 90 km, Firenze 130, l'aeroporto di Roma Fiumicino 185 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)**