



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Casa indipendente in Vendita a Montepulciano (SI)**

**350.000 €**

**Rif: CI53T**



**Superficie:** 150 mq

**Num. vani:** 6,5

**Num. camere:** 3

**Num. bagni:** 1

**Classe energetica:** G

**IPE:** 175

Nel cuore del centro storico di Montepulciano, famoso sia per la sua storia che per il pregiato vino che qui viene prodotto, terratetto della superficie complessiva di 150 mq. circa, facente parte del nucleo originario del paese. Al piano terra si trovano due locali adiacenti, il primo della superficie di 13 mq. accatastato come negozio ed il secondo della metratura di 18 mq. accatastato come magazzino con la possibilità di poterlo utilizzare anche come garage. La parte abitativa, invece, della metratura di circa 115 mq., si sviluppa dal primo al terzo piano e l'accesso si ha direttamente da una delle vie del centro, non lontano da Piazza Grande. L'appartamento è composto al piano primo da due ampi locali uno dei quali con angolo cottura oltre ad un ripostiglio ubicato nel disimpegno del piano. Al secondo piano un corridoio con lucernario disimpegna altri due locali, entrambi con soppalco, della superficie simile a quelli sottostanti oltre ad un bagno. Ciò che caratterizza l'appartamento è il terzo piano, raggiungibile tramite una scala in legno che passando per il sottotetto, consente l'accesso ad una terrazza in posizione dominante rispetto a tutti gli altri edifici del borgo, dove la vista si perde per chilometri, con un panorama da cartolina. L'immobile, di remota e solida costruzione, di recente ha rifatto il tetto e la facciata, necessita di un totale restauro per quanto riguarda gli impianti, ma la posizione e la metratura riservano al fabbricato un grande potenziale con la possibilità di trasformarlo in un'unica e prestigiosa dimora o suddividere i due piani in due unità abitative indipendenti da inserire nel circuito degli affitti turistici vista la grande richiesta che da sempre esiste per il centro storico di Montepulciano soprattutto da parte di turisti stranieri attirati dalla particolarità e bellezza di uno dei borghi più famosi del territorio senese. Pienza dista 15 km, Siena 60 km, Firenze 110 km, l'aeroporto di Roma Fiumicino 210 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)**