MANINI®

Categoria: Casale	Località: Sinalunga	Provincia: Siena
Rif: 308	Sup. Locali: 250	Prezzo: 650.000,00
Riferimento: 308	N° bagni: 2	N° Camere: 3

Privacy e relax nella Campagna Toscana Immerso nella meravigliosa campagna Toscana, proponiamo invendita una splendida proprietà ubicata nel Comune di Sinalunga (posizionestrategica e vicinissima ai principali siti d'interesse ed alle primissime viedi comunicazione). L'immobile, finemente ristrutturato, è situato in posizionepanoramica e si affaccia sul caratteristico centro storico di Lucignano"La perla della Val di Chiana". Il giardino, molto ampio e bencurato, è arricchito da verde e zone relax, e gode dei profumi e degli aromi dellepiante che lo compongono. L'immobile è suddiviso in due appartamenti, uno apiano terra ed uno a piano primo e sono facilmente collegabili con l'inserimentodi una scala interna. L'appartamento a piano terra è composto da: un luminososalotto, la zona pranzo cucina, una stanza utilizzata come studio, una cameramatrimoniale ed un bagno con doccia. Vi sono poi i locali tecnici ed i guardarobaoltre ad un secondo studio, ricavato dalla ristrutturazione di un annesso, cheha accesso anche dall'esterno. Durante la ristrutturazione sono state esaltatele caratteristiche tipiche Toscane, con un bellissimo pavimento in cotto epareti in pietra e mattoni perfettamente intonate con l'arredamento. Salendo la scala esterna in cotto, raggiungiamo il portico dalquale si accede al secondo appartamento e che si affaccia sul giardino terrazzato,dove potrebbe essere realizzata una bellissima piscina a sfioro. L'appartamentodel piano primo si apre sull'ampio e luminoso living con capriate e tetto inlegno di castagno ed una piacevole vista sulla vallata. Percorrendo ilcorridoio si raggiunge la zona notte, dove troviamo il bagno finestrato condoccia, le due camere matrimoniali, una delle quali ha l'accesso diretto alporticato. Anche al secondo piano la ristrutturazione è curatissima, oltre infatti al tetto a vista in legno vi è il cotto fatto a mano nella zona giorno e il parquet artigianale nella zona notte. L'immobile ha bassissimi consumi energetici e si trova in ClasseEnergetica B. Il tetto è infatti coibentato con fibre naturali di alto spessoree le pareti esterne sono state isolate con intonaco termico. L'impianto di riscaldamento è gestito da una caldaia a biomassa (pellet/legna) La proprietà, interamenterecintata e video sorvegliata, è completa di garage, tettoia per le auto, un pozzo ed una cisternadi raccolta

acque piovane, collegata all'irrigazione

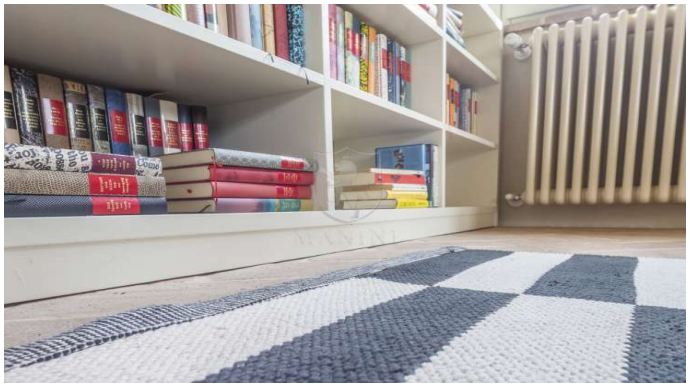
MANINI®

esterna. Sono in oltrecompresi nella vendita circa 3 ettari di terreno agricolo suddiviso inseminativo, uliveto (80 piante in piena produzione) e bosco. Il tutto è facilmente raggiungibile da una tipicastrada bianca toscana che si presenta in ottimo stato di conservazione. L'immobilepuò essere acquistato anche come azienda agricola sfruttando le agevolazioni statali.Siena 25 minutiArezzo 25 minuti Firenze 60 minutiPerugia 50 minuti (aeroporto)Val d'Orcia 15 minutiRoma 2 ore (aeroporto)Pisa 2 ore (aeroporto)

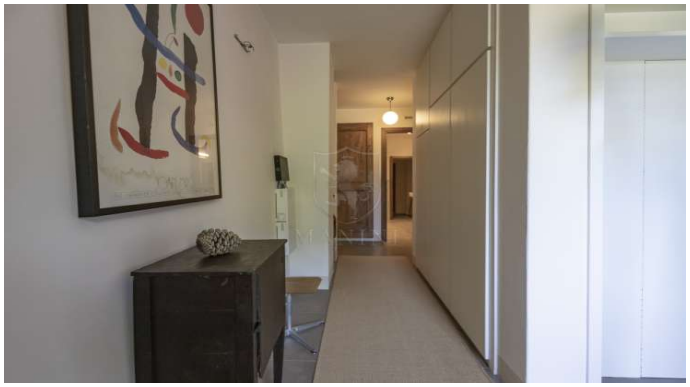
MANINI®

MANINI®

MANINI®



MANINI®



MANINI®

MANINI®