



Categoria: Casale

Località: Buonconvento

Provincia: Siena

Rif: 467

Sup. Locali: 1100

Prezzo: 1.100.000,00

Riferimento: 467

N° bagni: 10

N° Camere: 8

Dimora storica in vendita a Buonconvento con piscina panoramica, parco privato e potenziale boutique hotel. Nel cuore delle Crete Senesi, a pochi minuti da Montalcino e dalla Val d'Orcia, proponiamo in vendita una prestigiosa dimora storica toscana situata nel Comune di Buonconvento, uno dei borghi più affascinanti della provincia di Siena e tra le destinazioni più amate da chi cerca autenticità, paesaggio, storia e qualità della vita. La proprietà, identificata con il Rif. 467, si sviluppa per circa 1.100 mq complessivi, di cui circa 900 mq calpestabili, ed è composta da 25 locali, 8 camere e 10 bagni. Il prezzo richiesto è di € 1.100.000. Situata in posizione collinare e panoramica, la dimora domina la campagna circostante e offre una vista suggestiva sul paesaggio toscano. La proprietà è inserita in un contesto di grande fascino, tra Buonconvento, le Crete Senesi, Montalcino e la Val d'Orcia, in una delle aree più riconoscibili e desiderate della Toscana centrale. Non si tratta semplicemente di un casale in vendita a Buonconvento, ma di un complesso immobiliare di grande respiro, ideale per chi desidera acquistare una proprietà storica in Toscana da trasformare in residenza privata di prestigio, boutique hotel, country house, relais di charme, struttura ricettiva extra-alberghiera o investimento immobiliare nel settore dell'ospitalità di fascia alta. La proprietà si estende su un parco privato di circa 4.500 mq, impreziosito da una piscina panoramica di circa 42 mq e da un'area parcheggio coperta con tettoia da ristrutturare di circa 58 mq. Gli spazi esterni rappresentano uno degli elementi più interessanti dell'intero complesso: il giardino, la piscina, la posizione dominante e la vicinanza ai principali itinerari turistici della Toscana rendono questa dimora particolarmente adatta a un progetto ricettivo di alto livello. Il complesso immobiliare è composto da due corpi principali. Il casale centrale, di oltre 930 mq complessivi, è parzialmente ristrutturato e già predisposto per l'accoglienza. La sua distribuzione interna consente diverse possibilità di utilizzo: residenza privata, struttura ricettiva, appartamenti indipendenti, suite, spazi comuni, sale lounge, aree colazione, ambienti wellness o zone dedicate agli ospiti. Al piano primo, di circa 441,50 mq, si trova una splendida loggia panoramica di circa 26,50 mq, elemento di grande valore



e scenografico. Questo livello ospita attualmente tre appartamenti bilocali con bagno, tre camere con bagno en-suite e una junior suite. La distribuzione degli ambienti è già orientata all'ospitalità e consente di immaginare una gestione ricettiva elegante, riservata e coerente con il contesto toscano. Al piano terra, di circa 495,17 mq, la proprietà dispone di un porticato di circa 25,60 mq, due bilocali, un trilocale, un monolocale, tutti dotati di servizi, oltre a quattro ampi saloni. Questi grandi ambienti comuni rappresentano uno dei punti di forza della dimora, perché permettono di creare sale colazioni, lounge, reception, spazi per degustazioni, aree relax, sale eventi private o ambienti dedicati al benessere. Accanto al corpo principale si trova una dependance di circa 138,49 mq, completamente da restaurare. Questo secondo fabbricato offre un importante potenziale di valorizzazione: può diventare una private spa, una dependance esclusiva, una suite indipendente, uno spazio wellness, un'abitazione separata per ospiti o personale, oppure un ambiente dedicato a servizi complementari per una futura struttura ricettiva. La proprietà si presta a più scenari. Può essere interpretata come un'unica grande dimora privata in Toscana, come residenza di rappresentanza per una famiglia italiana o internazionale, come complesso frazionabile in appartamenti di pregio, oppure come boutique hotel, relais, B&B di charme o country resort nel cuore della provincia di Siena. La posizione rappresenta un elemento decisivo. Buonconvento è una località di forte richiamo, immersa tra le Crete Senesi e la Val d'Orcia, vicino a Montalcino, Siena, Pienza, San Quirico d'Orcia e agli itinerari del Brunello. La zona è apprezzata da un pubblico internazionale per il vino, il paesaggio, la cultura, l'architettura rurale, il turismo lento, il cicloturismo e la presenza del celebre percorso dell'Eroica. Il nome stesso Buonconvento, dal latino "Bonus Conventus", richiama l'idea di luogo felice, favorevole, accogliente. Questa identità si riflette perfettamente nella proprietà: una dimora storica immersa nella Toscana più autentica, con dimensioni importanti, spazi già predisposti per l'accoglienza e un potenziale ancora ampio da sviluppare. Uno degli aspetti più interessanti di questo immobile è la possibilità di intervenire con un progetto di valorizzazione personalizzato. La ristrutturazione parziale consente infatti al futuro acquirente di definire materiali, finiture, distribuzioni interne, concept estetico e destinazione finale in base al proprio obiettivo: uso privato, investimento immobiliare, ospitalità turistica, frazionamento o sviluppo di una struttura di charme. Il Gruppo Manini può affiancare l'acquirente anche dopo l'acquisto, attraverso un servizio completo di analisi tecnica, progettazione, ristrutturazione, restyling e valorizzazione immobiliare. L'obiettivo è leggere il potenziale della proprietà e trasformarlo in un progetto coerente con il mercato, con il contesto e con le esigenze dell'acquirente. Manini può seguire l'intero percorso: valutazione tecnica dell'immobile, studio del potenziale ricettivo, concept progettuale, pratiche edilizie, computi metrici, selezione delle imprese, coordinamento dei lavori, direzione tecnica, interior restyling, valorizzazione degli spazi esterni, progettazione di aree comuni, eventuale spa, suite, appartamenti indipendenti e ambienti dedicati all'ospitalità. Questo permette all'acquirente di non limitarsi all'acquisto di una dimora storica in Toscana, ma di essere accompagnato nella trasformazione della proprietà in una residenza privata di prestigio, in un boutique hotel, in una country house o in un investimento immobiliare orientato alla redditività turistica. Per chi cerca una dimora storica in vendita a Buonconvento, una proprietà immobiliare nelle Crete Senesi, un casale con piscina vicino alla Val d'Orcia, una struttura ricettiva da valorizzare in Toscana o un boutique hotel da sviluppare vicino a Montalcino, questa proprietà rappresenta un'opportunità rara. Una dimora toscana di grande fascino, con piscina panoramica, parco privato, dependance da restaurare e ampi spazi da interpretare, nel cuore di una delle aree più iconiche e desiderate della provincia di Siena.

Caratteristiche principali
 Rif. immobile: 467 Prezzo: € 1.100.000 Comune: Buonconvento Provincia: Siena
 Zona: Crete Senesi / Val d'Orcia / Montalcino Superficie complessiva: circa 1.100 mq Superficie calpestabile: circa 900 mq
 Locali: 25 Camere: 8 Bagni: 10 Parco privato: circa 4.500 mq Piscina panoramica: circa 42 mq Tettoia / parcheggio coperto da ristrutturare: circa 58 mq Casale centrale: oltre 930 mq complessivi Piano primo: circa 441,50 mq Loggia panoramica: circa 26,50 mq Piano terra: circa 495,17 mq Porticato: circa 25,60 mq Dependance da restaurare: circa 138,49 mq
 Appartamenti, camere en-suite, junior suite e ampi saloni Ideale come residenza privata, boutique hotel, relais, country house, B&B di charme o investimento ricettivo Servizi Manini disponibili: analisi tecnica, progettazione, ristrutturazione, restyling e valorizzazione immobiliare















