



Categoria: Casale

Località: Cinigiano

Provincia: Grosseto

Rif: 474

Sup. Locali: 429

Prezzo: 430.000,00

Riferimento: 474

N° bagni: 2

N° Camere: 4

Casale in pietra con piscina a 40 minuti dal mare. A Cinigiano, nella campagna della Maremma Toscana, in posizione panoramica e riservata nei pressi del Castello di Porrona, proponiamo una porzione di casale in pietra libera su tre lati, completamente indipendente e recintata. La proprietà è immersa nel tipico paesaggio collinare toscano e offre privacy, piscina e ampi spazi esterni, mantenendo al tempo stesso una buona vicinanza ai principali servizi. Il casale di circa 290 mq catastali, conserva il carattere autentico dell'architettura rurale maremmana e si sviluppa su due livelli. Al piano terra si trova la zona giorno, composta da sala da pranzo, salotto, cucina e bagno di servizio. Una scala interna conduce al piano superiore, dove si trovano quattro ampie camere da letto e un secondo bagno. La veranda con i caratteristici archi in pietra amplia naturalmente la zona giorno verso l'esterno ed è uno spazio piacevole da vivere durante gran parte dell'anno, per pranzi all'aperto, momenti di relax e per godere della vista sulla campagna circostante. Il giardino privato misura circa 2.800 mq ed è valorizzato da una piscina di circa 4 x 8 metri, ben inserita nel contesto naturale. Nel giardino è presente inoltre un fabbricato di circa 140 mq ad uso magazzino, parzialmente da ristrutturare, utilizzabile come spazio di deposito, locale di servizio o ricovero per le auto. allo stesso tempo questa struttura potrebbe essere restaurata per la realizzazione di una dependance dove ospitare amici e parenti. Completa la proprietà un bosco di circa 11.000 mq, distaccato dalla proprietà principale ma comunque facilmente raggiungibile. Dal punto di vista impiantistico, l'immobile è dotato di riscaldamento a radiatori con caldaia a gasolio a condensazione, pannello solare e impianto di climatizzazione. L'approvvigionamento idrico è garantito dall'Acquedotto del Fiora; non sono presenti pozzo né cisterna. La connessione internet è disponibile tramite sistema con parabola. Cinigiano e i principali servizi sono raggiungibili in pochi minuti, mentre la costa e il mare della Maremma distano circa 40 minuti in auto. Per caratteristiche e distribuzione degli spazi, il casale può essere utilizzato come residenza principale, seconda casa nella campagna toscana oppure come immobile da destinare alla locazione turistica. Una proprietà che riunisce alcuni degli elementi più ricercati per chi

desidera

MANINI®



acquistare un casale in pietra con piscina a Cinigiano: quattro camere da letto, giardino privato, fabbricato accessorio, terreno boschivo e una posizione riservata nel cuore della Maremma Toscana.

















PIANO SEMINTERRATO







