MANINI®

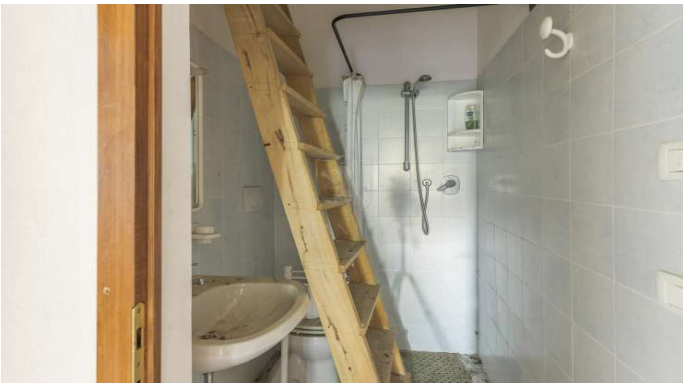
Categoria: Casale	Località: Pienza	Provincia: Siena
Rif: 105	Sup. Locali: 506	Prezzo: 790.000,00
Riferimento: 105	N° bagni: 2	N° Camere: 5

Val d'Orcia. Pienza. Siena Una terrazza sulla Val d'Orcia Nel meraviglioso parco della Val d'Orcia, a 5 minuti a piedi dal meraviglioso centro storico di Pienza, si trova questo casolare di circa 330 mq più annessi e terreno di pertinenza. Baciato dal sole in ogni periodo dell'anno, qui è stata girata una delle scene più emozionanti del film "Il Gladiatore " con Russel Crowe. La proprietà è suddivisa in più strutture, la principale disposta su due piani è di circa 330 mq. Al piano terra, 160 mq suddivisi tra cantine, stalle e annessi, è possibile sia realizzare un unico appartamento che la realizzazione di un unico salone, con cucina e servizi. Si accede al piano primo dalla scala esterna con un piccolo loggiato, cucina, soggiorno, 4 camere e 2 bagni. Gli annessi e le volumetrie esterne sono circa 150 mq, totalmente da recuperare per realizzare una panoramica dependance esclusiva. Della proprietà fa parte 1 ha di terreno circostante ma con la possibilità di acquistarne altri. Questo Casale necessita di ristrutturazione, ma ha un ottimo potenziale sia come dimora di prestigio che come attività ricettiva, la sua posizione strategica per la vicinanza a luoghi di interesse internazionali quali Pienza, Montalcino, Montepulciano, Bagno Vignoni e Bagni San Filippo, insieme al fantastico paesaggio che lo circonda, rendono l'immobile unico ed esclusivo.Guarda il video su Youtube :https://www.youtube.com/watch?v=LEeI3jGS_sI&t=4s

MANINI®

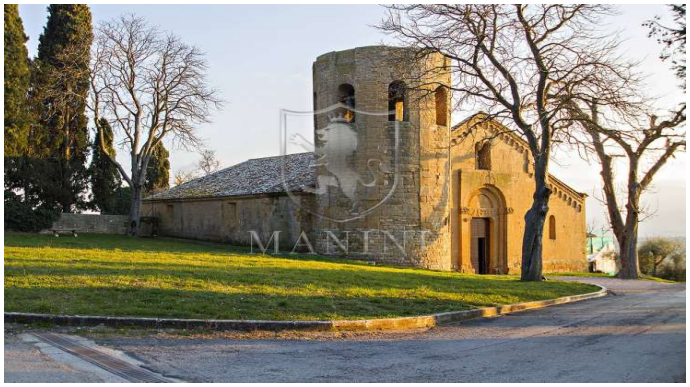
MANINI®

MANINI®



MANINI®

MANINI®

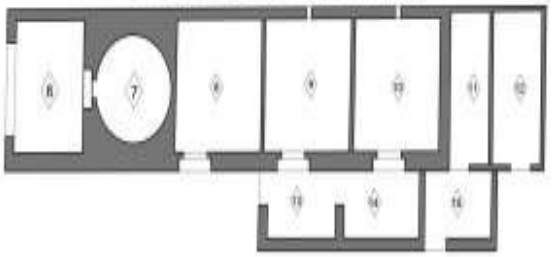


PROGETTO ARCHITETTONICO

STATO ATTUALE scala 1:100

TETTOIA 1 - PIANO TERRA

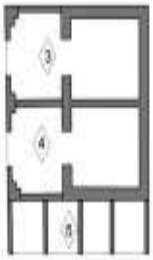
ANNESSO 2 - PIANO TERRA



ANNESSO 2 - PIANO PRIMO

TETTOIA 2 - PIANO TERRA

ANNESSO 1 - PIANO TERRA



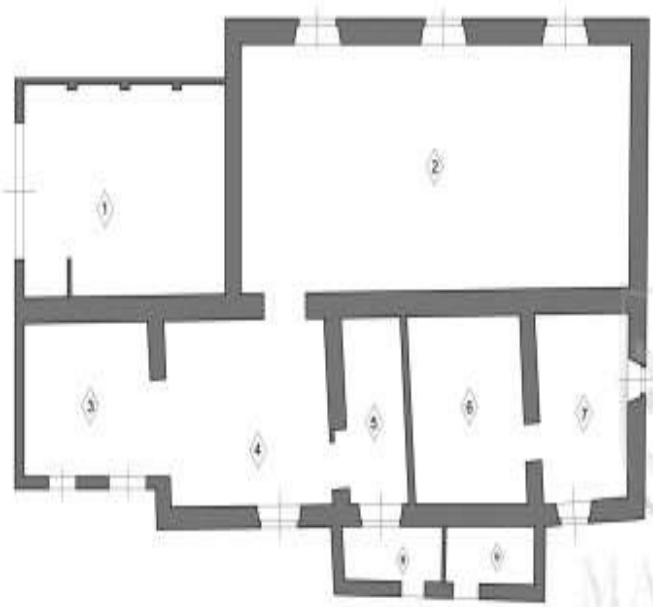
N°	LIVELLO	DESTINAZIONE	MQ.
1	P.T.	TETTOIA	59,10
2	P.T.	TETTOIA	27,80
3	P.T.	MAGAZZINO	6,20
4	P.T.	MAGAZZINO	6,10
5	P.T.	RIPOSTIGLI	3,90
6	P.T.	RIPOSTIGLIO	5,40
7	P.T.	FORNO	
8	P.T.	MAGAZZINO	6,80
9	P.T.	MAGAZZINO	6,80
10	P.T.	MAGAZZINO	6,80
11	P.T.	MAGAZZINO	3,60
12	P.T.	MAGAZZINO	4,50
13	P.T.	MAGAZZINO	2,70
14	P.T.	MAGAZZINO	3,00
15	P.T.	MAGAZZINO	2,70
16	P.P.	DEPOSITO	6,20
17	P.P.	DEPOSITO	7,10
18	P.P.	DEPOSITO	11,80
19	P.P.	DEPOSITO	12,00

MANINI GROUP - ARCHITETTURA SOSTENIBILE & REAL ESTATE

PROGETTO ARCHITETTONICO

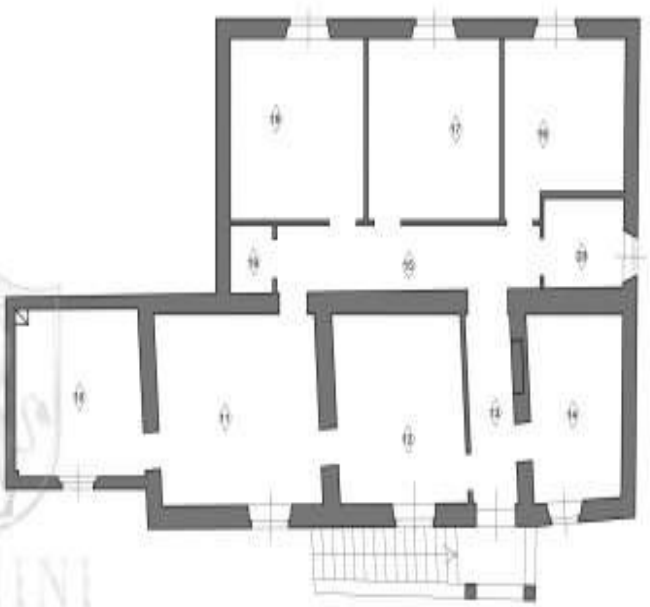
STATO ATTUALE scala 1:100

PIANO TERRA



N°	LIVELLO	DESTINAZIONE	MQ.
1	P.T.	RIMESSA	25,40
2	P.T.	STALLA	59,60
3	P.T.	MAGAZZINO	12,20
4	P.T.	MAGAZZINO	18,50
5	P.T.	MAGAZZINO	6,90
6	P.T.	CANTINA	12,80
7	P.T.	CANTINA	10,15
8	P.T.	SOTTOSCALA	3,20
9	P.T.	SOTTOSCALA	3,00

PIANO PRIMO



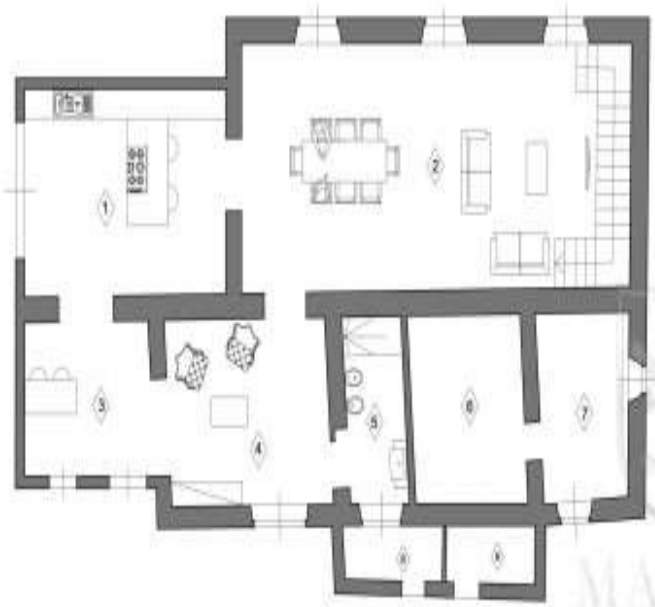
N°	LIVELLO	DESTINAZIONE	MQ.
10	P.T.	CAMERA	12,75
11	P.T.	PRANZO	18,50
12	P.P.	CUCINA	14,60
13	P.P.	INGRESSO	5,30
14	P.P.	CAMERA	10,20
15	P.P.	DISIMPEGNO	10,30
16	P.P.	CAMERA	11,80
17	P.P.	CAMERA	14,50
18	P.P.	CAMERA	14,80
19	P.P.	BAGNO	1,70
20	P.P.	BAGNO	4,30

MANINI GROUP - ARCHITETTURA SOSTENIBILE & REAL ESTATE

PROGETTO ARCHITETTONICO

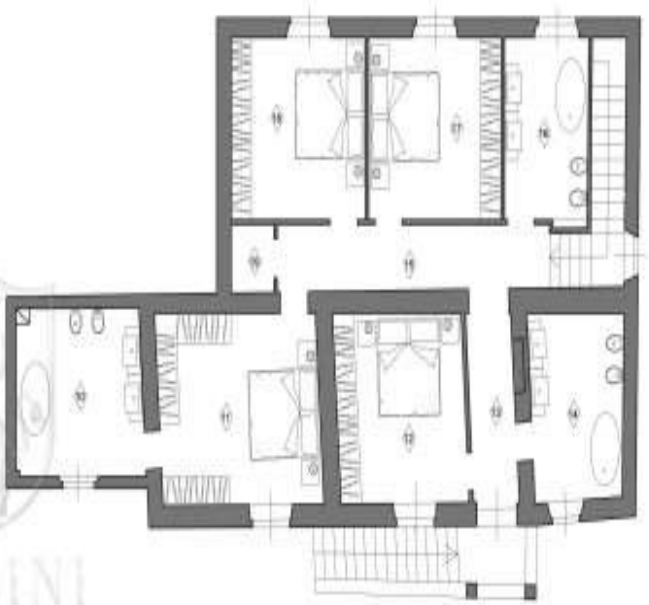
STATO DI PROGETTO scala 1:100

PIANO TERRA



N°	LIVELLO	DESTINAZIONE	MQ.
1	P.T.	CUCINA	25,40
2	P.T.	SOGGIORNO-PRANZO	59,60
3	P.T.	ANGOLO BAR	12,20
4	P.T.	INGRESSO	18,50
5	P.T.	BAGNO	6,90
6	P.T.	LAVANDERIA	12,80
7	P.T.	LOCALE TECNICO	10,15
8	P.T.	SOTTOSCALA	3,20
9	P.T.	SOTTOSCALA	3,00

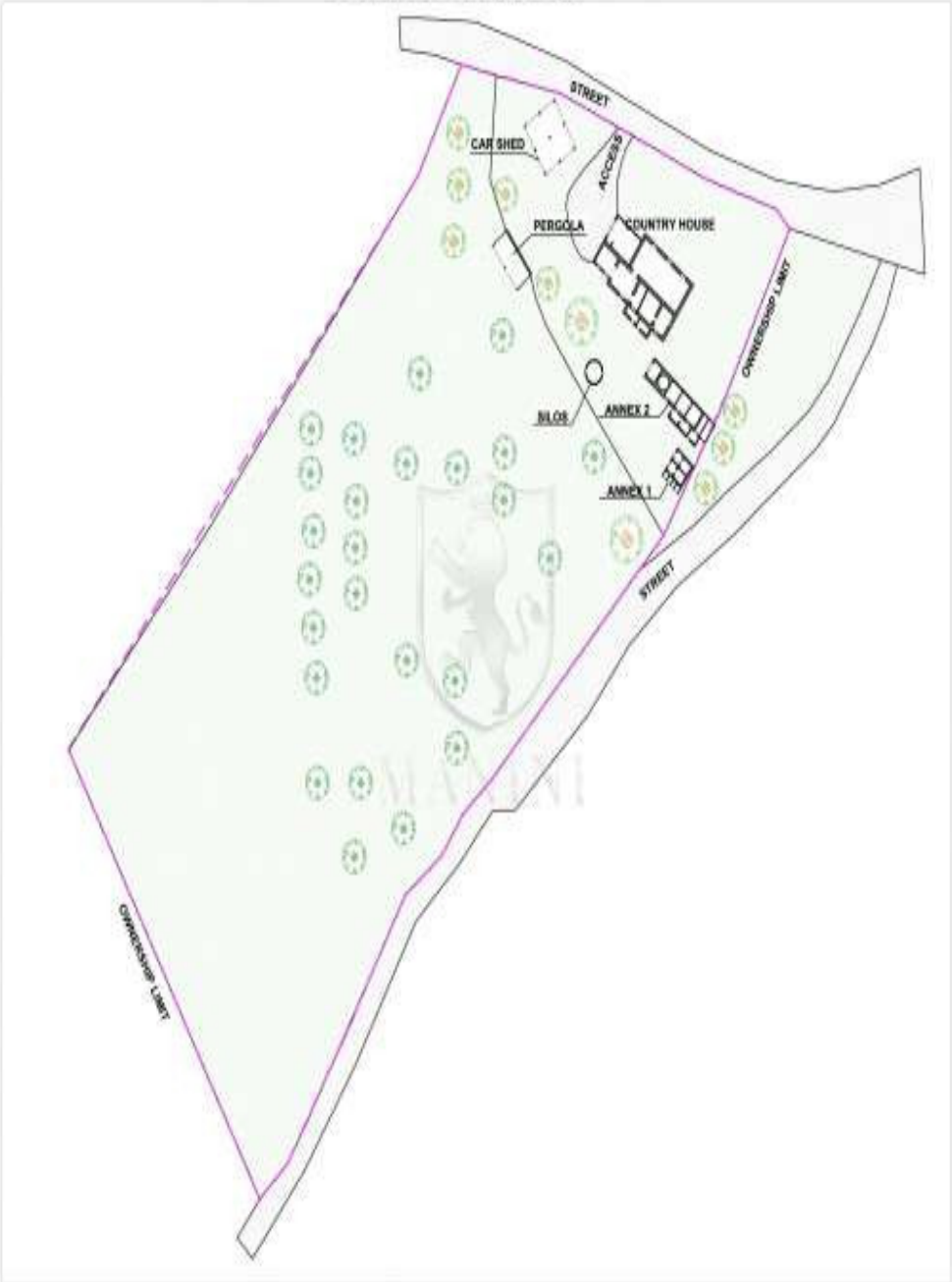
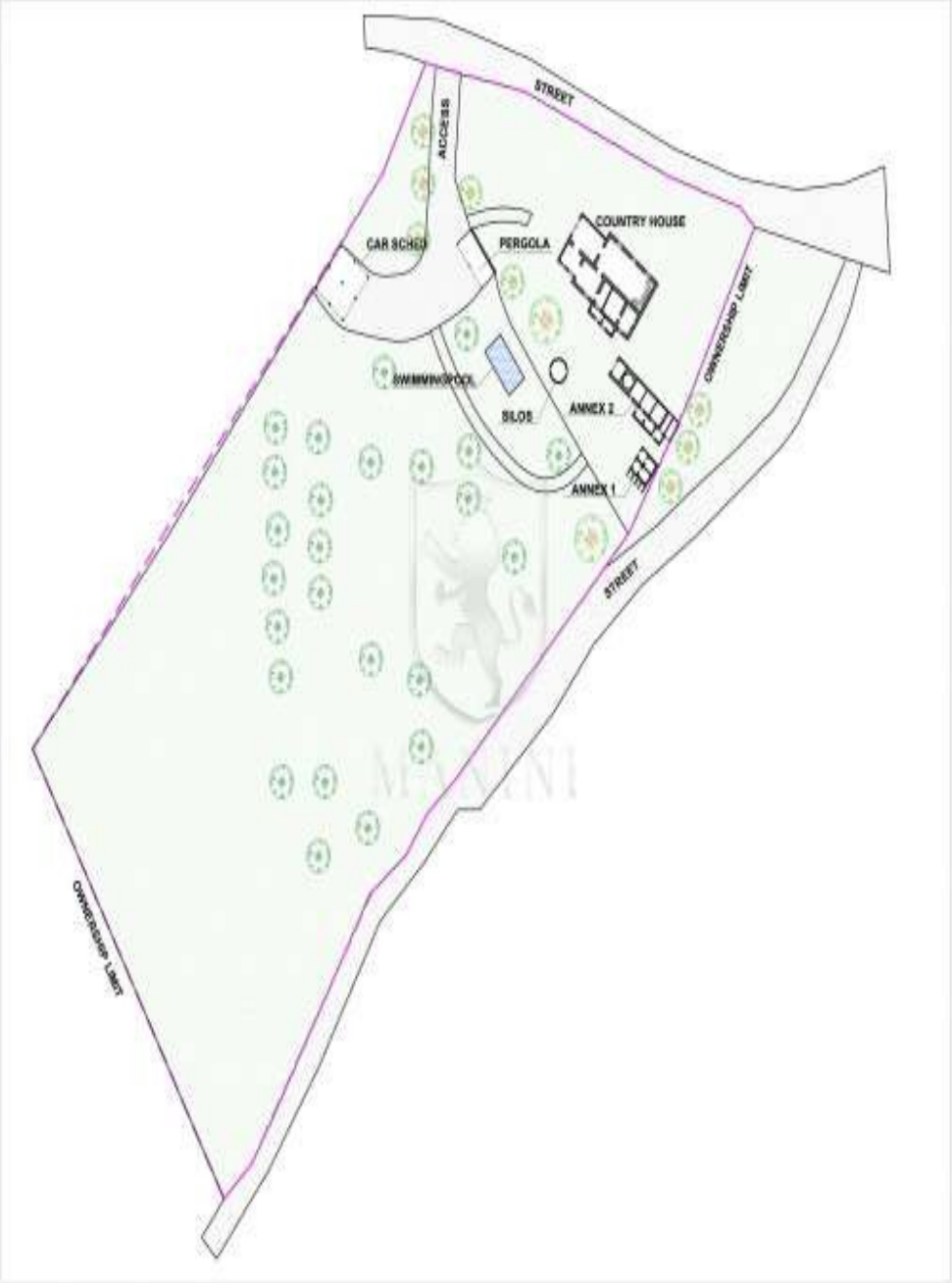
PIANO PRIMO



N°	LIVELLO	DESTINAZIONE	MQ.
10	P.T.	BAGNO	12,75
11	P.T.	CAMERA	18,50
12	P.P.	CAMERA	14,60
13	P.P.	INGRESSO	5,30
14	P.P.	BAGNO	10,20
15	P.P.	DIS-SCALA	17,10
16	P.P.	BAGNO	9,30
17	P.P.	CAMERA	14,50
18	P.P.	CAMERA	14,80
19	P.P.	RIPOSTIGLIO	1,70

MANINI GROUP - ARCHITETTURA SOSTENIBILE & REAL ESTATE

CURRENT STATE PLAN



PROJECT PLAN