



Categoria: Casale

Località: Trequanda

Provincia: Siena

Rif: 397

Sup. Locali: 458

Prezzo: 1.400.000,00

Riferimento: 397

N° bagni: 5

N° Camere: 5

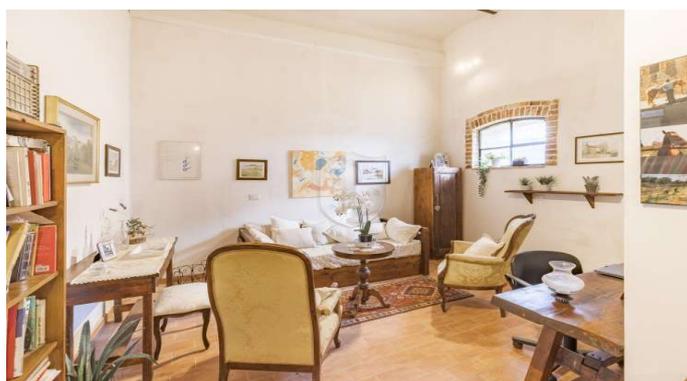
Casale Storico, in perfetto stile toscano a ferro di cavallo, con una corte interna - immerso tra le Crete Senesi e la Val d'Orcia. Il podere ha una superficie di 280 mq, e comprende: 1 ampio appartamento 1 ettaro di terreno agricolo con 100 piante di olivo 2 cantine / magazzine 1 garage 2 terrazze panoramiche con la zona barbecue. La possibilità di realizzare una splendida piscina. L'edificio ha mantenuto tutto il fascino della sua struttura originale con una forma a ferro di cavallo tipica dei casali di campagna di questa zona della Toscana. Nella ristrutturazione i proprietari hanno preservato gli elementi simbolo delle costruzioni rurali, elementi simbolo molto ricercati oggi per il loro valore storico e che spesso vengono dispersi durante le ristrutturazioni meno attente. La muratura è in mattoni e pietra a vista, i pavimenti in cotto ed i solai in legno. Si accede da uno splendido cortile interno storicamente destinato agli animali da cortile. Oggi luogo ricreativo e di relax per godere dell'aria aperta anche in estate. Al Piano Terra è presente l'ampia zona giorno dell'appartamento principale, una volta stalle per il ricovero dei cavalli, oggi grandi spazi dedicati al relax ed alla convivialità. Tutti gli ambienti sono estremamente spaziosi e già ristrutturati. E' presente un ampio soggiorno, una stanza per la lettura, uno studio, un bagno ed un grande salone. Sempre a piano terra vi sono il garage e due ambienti oggi utilizzati come mini appartamenti per gli ospiti. Si accede al Piano Primo dalla tipica scala esterna a mattoni faccia vista con loggiato posto al piano superiore. Qui si trova il salone con camino, una cucina ed un grande bagno. Attraversando il corridoio si passa alla zona notte dove vi sono una camera matrimoniale con il guardaroba ed una camera doppia. Dalla loggia si accede ad un altro ambiente, scollegato ma attiguo all'abitazione principale, dove sono presenti due stanze, utilizzate oggi dai proprietari, come mini appartamento comprendenti una cucina pranzo e una camera con bagno. La proprietà comprende circa 1 ettaro di terreno con piante ad alto fusto e circa 100 piante di olivo, oggi permette anche la costruzione di una piscina. La sua posizione è davvero interessante perchè è perfetto per chi è alla ricerca di privacy ma allo stesso tempo risulta vicino alla strada principale ed al paese di Trequanda. Il giardino offre aree

# MANINI®



---

aperti soleggiati. Ci sono due splendide terrazze con vista panoramica ed un'area barbecue. La proprietà dispone di due cisterne per la raccolta delle acque piovane per l'irrigazione del giardino. La superficie commerciale è circa 280 mq abitativi + 2 cantine da circa 50 mq ciascuna + 1 garage da circa 60 mq. E' possibile ridistribuire gli ambienti interni per creare un grande appartamento con la zona giorno a piano terra e la zona notte al piano primo. Potrai richiederci anche il servizio di ristrutturazione in quanto il nostro gruppo offre soluzioni chiavi in mano per i nostri clienti. L'immobile offre grandi potenzialità anche per una possibile gestione turistica. I suoi ampi spazi e la sua posizione dominante lo rendono molto interessante. Per questo scopo sarebbe necessaria la realizzazione di più camere con bagno ma, come già detto, questo splendido casale di campagna ha molte stanze, tutte molto ampie, che sono facilmente collegabili tra loro e trasformabili. Ti ricordo che il Gruppo Manini è formato sia da agenti immobiliari che da tecnici professionisti e perciò possiamo seguirti sia nella ristrutturazione e se vorrai nella gestione turistica dell'immobile. Molti dei nostri clienti usano queste proprietà per 20 gg - 30 gg all'anno ed il resto del tempo l'immobile viene da noi affittato ad uso turistico. Se vorrai potrai quindi avere un'entrata economica da questo immobile comodamente dalla tua residenza principale perchè alla gestione ci pensiamo noi. La posizione della proprietà è strategica: si trova a pochi chilometri da alcuni dei centri storici più belli della Toscana, come Pienza (15 km), Montalcino (20 km), Montepulciano (25 km), Cortona (30 km) e Siena (40 km). In questo modo potrete godere al contempo della tranquillità della campagna toscana e della ricchezza artistica e culturale di queste città. La proprietà si trova nel Comune di Trequanda, in provincia di Siena, un borgo medievale immerso nella bellezza paesaggistica della Val d'Orcia. Trequanda è famosa anche per la sua produzione di tartufi, che potrete gustare nei ristoranti locali.



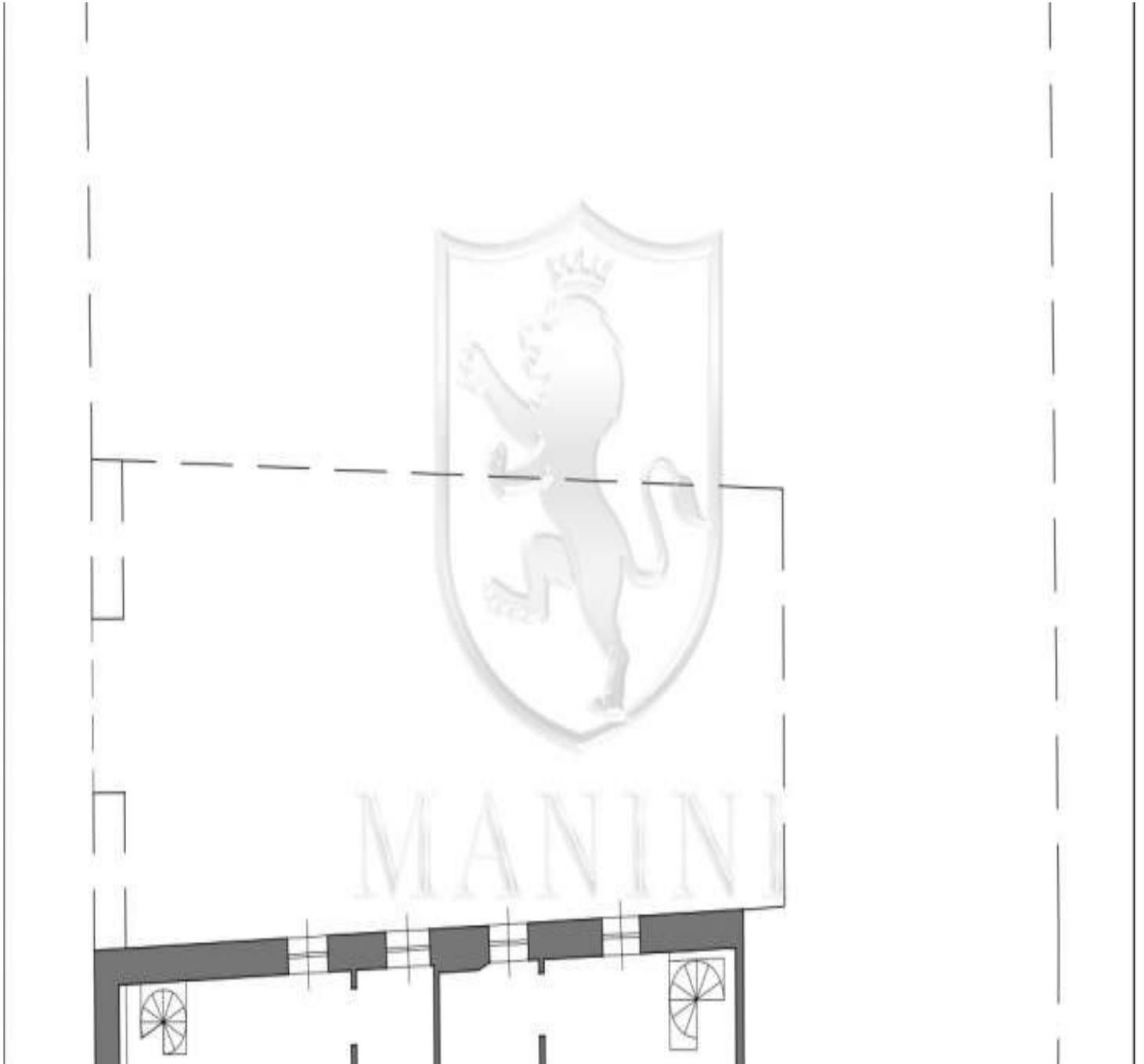


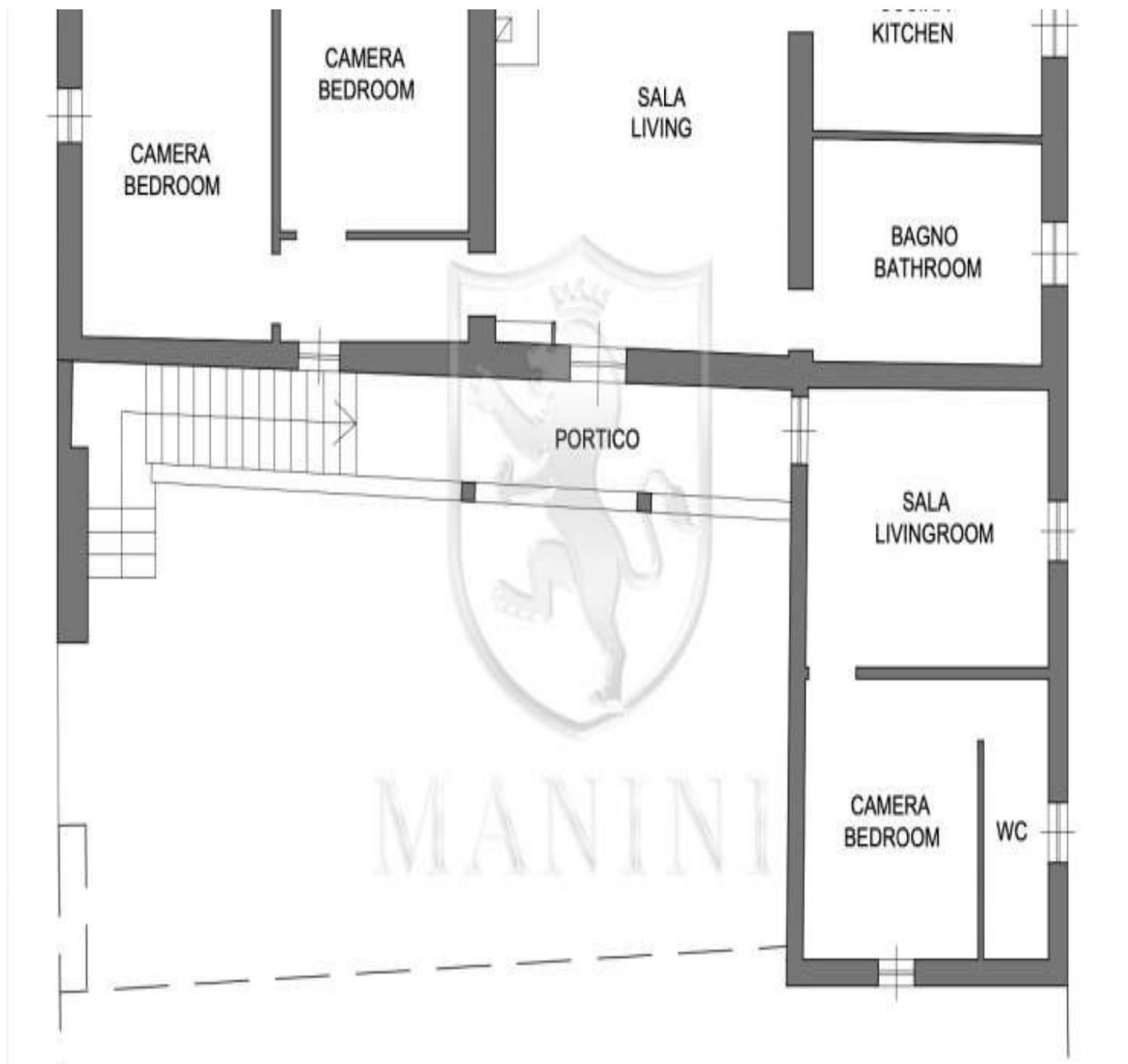






# MANINI®





# MANINI®

