



Categoria: Casale

Località: Sinalunga

Provincia: Siena

Rif: 444

Sup. Locali: 675

Prezzo: 1.200.000,00

Riferimento: 444

N° bagni: 6

N° Camere: 10

Casale Storico con Dépendance e Terreno – Sinalunga, Toscana Una proprietà che conserva l'anima della terra, con la visione giusta per abitarla, trasformarla o renderla redditizia. Nella quiete della campagna toscana, a pochi minuti dal centro di Sinalunga e dai grandi snodi che collegano Arezzo, Siena e la Val d'Orcia, si trova questo affascinante casale del 1800, realizzato in mattoni e recentemente ristrutturato nel pieno rispetto della sua autenticità architettonica. La proprietà Il corpo principale si sviluppa su quattro livelli, per una superficie complessiva di circa 630 mq, e rappresenta un perfetto equilibrio tra memoria e funzionalità. Al piano terra, un doppio soggiorno disposto su due livelli accoglie con maestose volte in mattoni e un grande camino in pietra funzionante. Seguono una cucina abitabile, una sala da pranzo, lavanderia, taverna, un bagno e la prima cantina. La scala originale in pietra, elegante e senza tempo, conduce al primo piano, dove si apre un disimpegno con camino e si sviluppano cinque camere da letto e tre bagni rifiniti con materiali pregiati. Il secondo piano è una mansarda nobile, con pavimenti in parquet e travi in legno a vista: qui si trovano altre quattro camere da letto, una grande zona giorno e due bagni (uno dei quali da ristrutturare). Al piano seminterrato, infine, una seconda cantina amplia lo spazio per conservazione o attività legate al vino e all'olio. La dépendance A pochi passi dal casale principale, una seconda struttura abitativa di 190 mq, suddivisa in due appartamenti indipendenti, offre ulteriore valore e flessibilità d'uso. Entrambi sono composti da soggiorno con angolo cottura, una camera matrimoniale e bagno. Gli esterni, con portico e zona relax, rendono questa parte perfetta per ospiti, affitti turistici o uso familiare esteso. Completano la proprietà ulteriori annessi rurali di 55 mq, ideali come magazzini, atelier o piccoli laboratori. Spazi esterni & terreno L'intero complesso è immerso in un parco privato con viale alberato, ampi spazi verdi e totale riservatezza. Vi è la possibilità concreta di realizzare una piscina panoramica, integrata nel paesaggio. La proprietà include 8,5 ettari di terreno così suddivisi: - 1,7 ettari di uliveto con circa 350 piante in produzione - 3,5 ettari seminativi - 3,3 ettari di bosco; Dettagli e finiture Soffitti con travi in

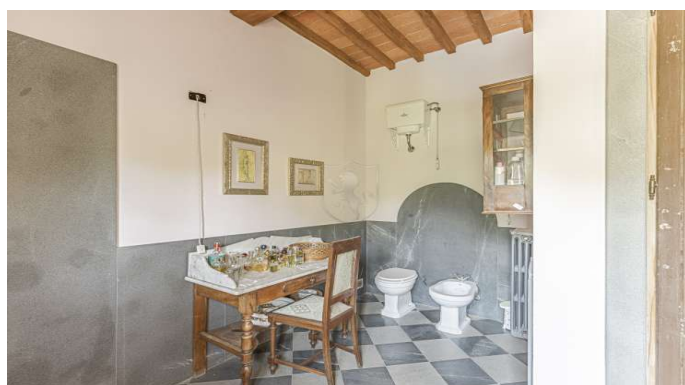
MANINI®



vista e volte in cotto originale Pavimenti in cotto antico e parquet Riscaldamento a GPL con radiatori, camini e antiche stufe Allaccio all'acquedotto comunale + pozzo privato; Posizione strategica Tra Val di Chiana e Val d'Orcia, in posizione riservata ma non isolata. Facilmente raggiungibili: Montepulciano, Cortona, Pienza, Asciano, Bagno Vignoni Stazione ferroviaria Siena-Chiusi a 4 km Collegamenti diretti per Arezzo, Siena, Firenze, Roma e Perugia; Per chi è questa proprietà Questa residenza è perfetta per chi cerca:- Una dimora privata autentica, da vivere tutto l'anno- Un investimento con forte vocazione turistica, già predisposto- Un luogo di famiglia, accogliente e autosufficiente- Una scenografia naturale per un progetto di ospitalità di charme; Per info o per ricevere la scheda dettagliata: info@maninigroup.it















MANINI®

