



Categoria: Casale

Località: Buonconvento

Provincia: Siena

Rif: 467

Sup. Locali: 1100

Prezzo: 1.100.000,00

Riferimento: 467

N° bagni: 10

N° Camere: 8

Esclusiva Dimora Storica a Buonconvento: un Sogno Toscano tra le Crete Senesi e la Val d'Orcia. Nel cuore pulsante della Toscana medievale, adagiata sulla sommità di una collina panoramica che domina la meravigliosa campagna di Buonconvento (annoverato tra i borghi più belli d'Italia), sorge questa magnifica proprietà. Una location strategica e di assoluto fascino, a soli 15 minuti da Montalcino e dalle sue celebri strade del Brunello, e direttamente inserita nel mitico circuito cicloturistico dell'Eroica. Questa proprietà rappresenta la tela perfetta per dare vita a un Boutique Hotel di charme, un resort di lusso o una dimora privata d'élite, grazie a una ristrutturazione parziale che permette la totale personalizzazione degli spazi interni.

Il Progetto: Potenziale e Superfici La proprietà si estende su un parco privato di 4.500 mq impreziosito da una piscina panoramica (circa 42 mq) con annessa area parcheggio coperta (tettoia da ristrutturare di circa 58 mq). Il complesso immobiliare si articola in due corpi principali: **Il Casale Centrale** (Oltre 930 mq complessivi): Il corpo principale, parzialmente ristrutturato, è già predisposto per accogliere ospiti nell'eccellenza. **Piano Primo** (441,50 mq): Caratterizzato da una splendida loggia panoramica (26,50 mq), ospita attualmente 3 appartamenti bilocali con bagno, 3 camere con bagno en-suite e 1 raffinata junior suite. **Piano Terra** (495,17 mq): Arricchito da un porticato di 25,60 mq, offre 2 bilocali, 1 trilocale, 1 monolocale (tutti dotati di servizi) e 4 ampi saloni ideali per creare aree lounge, sale colazioni o zone wellness comuni. **La Dependance** (circa 138,49 mq): Un secondo fabbricato adiacente, completamente da restaurare, perfetto per la realizzazione di una private SPA o di una dependance esclusiva.

Perché investire in questa proprietà? Versatilità e Personalizzazione: Che l'obiettivo sia un'unica maestosa residenza privata, un frazionamento in 11 appartamenti di pregio, o una struttura ricettiva extra-alberghiera d'alto livello (Boutique Hotel / B&B), la struttura offre una flessibilità unica con ampi margini di personalizzazione dei materiali e delle finiture.

Location Internazionale: Buonconvento - dal latino Bonus Conventus, "luogo felice" - unisce il richiamo storico delle sue mura medievali all'attrattiva globale per gli amanti del vino, del trekking e del cicloturismo.

MANINI®



non solo un immobile, ma un pezzo dell'autentico stile di vita toscano.













