



Categoria: Casale

Località: Asciano

Provincia: Siena

Rif: 470

Sup. Locali: 266

Prezzo: 790.000,00

Riferimento: 470

N° bagni: 3

N° Camere: 5

Casale con parco in vendita nelle Crete Senesi a pochissimi chilometri da Siena. Nel cuore delle Crete Senesi, in località Arbia, nel Comune di Asciano, proponiamo in vendita un casale indipendente immerso nella campagna toscana, circondato da un parco privato completamente recintato e situato a breve distanza da Siena. La proprietà si trova in uno dei paesaggi più riconoscibili della provincia senese, tra colline, campi coltivati, filari di cipressi e ampie vedute sulla campagna. L'accesso avviene attraverso un viale alberato con cipressi e tigli, che attraversa il parco e conduce al fabbricato principale. L'architettura del casale è quella ricorrente nelle Crete Senesi e nelle colline dei dintorni di Siena, con facciate in laterizio, volumi semplici e un rapporto diretto con il paesaggio agricolo circostante. All'interno sono presenti elementi caratteristici come archi e colonne in mattoni, porte in legno massello, camino, stufa in ceramica e una veranda porticata con forno a legna. Il casale sviluppa una superficie di circa 270 mq distribuita su due livelli. Al piano terra si trovano una cucina in muratura, un ampio soggiorno con stufa in ceramica, una seconda zona living con camino, una camera matrimoniale con accesso diretto alla veranda, un bagno e alcuni locali di servizio. La veranda porticata rappresenta il naturale prolungamento della zona giorno e crea uno spazio coperto adatto a pranzi all'aperto, momenti conviviali e vita quotidiana nel giardino. La presenza del forno a legna rafforza il carattere rurale della proprietà e il legame con la tradizione abitativa toscana. Il piano superiore ospita una seconda zona giorno con affacci sulla campagna, una cucina abitabile, quattro camere, due bagni e una soffitta praticabile. La proprietà dispone complessivamente di cinque camere, tre bagni, due cucine e più ambienti living. L'attuale distribuzione consente inoltre di valutare la creazione di due unità abitative indipendenti, una caratteristica interessante per una famiglia numerosa, per due nuclei familiari, per chi desidera una casa con spazi riservati agli ospiti oppure per un progetto dedicato agli affitti turistici e all'ospitalità nelle Crete Senesi. Il casale è circondato da un parco privato di circa 6.000 mq, completamente recintato e caratterizzato dalla presenza di alberi ad alto fusto, cipressi e aree verdi che garantiscono

MANINI®



con il contesto. Completano la proprietà un annesso polifunzionale, ulteriori fabbricati accessori, tettoie per il ricovero delle automobili e un'antica cisterna per la raccolta dell'acqua piovana, utilizzabile per l'irrigazione del giardino. La proprietà non dispone attualmente di piscina. La consistenza del parco permette tuttavia di valutarne la realizzazione, previa verifica urbanistica, paesaggistica e autorizzativa. MANINI© può seguire la progettazione e la costruzione della piscina, studiandone posizione, forma, materiali e inserimento nel paesaggio delle Crete Senesi. L'immobile presenta inoltre interessanti possibilità di riqualificazione e valorizzazione. MANINI© può affiancare l'acquirente nella ristrutturazione del casale, nella revisione degli spazi interni, nell'eventuale separazione delle due unità, nel recupero degli annessi e nella sistemazione delle aree esterne. Il servizio può comprendere analisi tecnica preliminare, progettazione, definizione del concept, computo dei lavori, scelta delle finiture, project management, coordinamento delle imprese e realizzazione completa degli interventi. La casa è collegata all'acquedotto pubblico ed è dotata di impianto di riscaldamento alimentato a GPL e pellet. La posizione consente di vivere nella tranquillità della campagna senese mantenendo un collegamento agevole con Siena, Asciano e i principali centri delle Crete Senesi. La vicinanza alla Via Lauretana rende la proprietà facilmente raggiungibile e adatta sia a un utilizzo residenziale stabile sia come seconda casa in Toscana. Per consistenza, distribuzione e potenziale di trasformazione, il casale è adatto come abitazione principale, residenza per due nuclei familiari, casa di campagna con spazi per gli ospiti, seconda casa vicino Siena oppure investimento destinato agli affitti turistici e all'ospitalità rurale. Per chi cerca un casale in vendita nelle Crete Senesi, una proprietà con parco privato vicino Siena, una casa di campagna ad Asciano oppure un immobile da ristrutturare e valorizzare in Toscana, questa proprietà rappresenta una soluzione completa, con spazi ampi, annessi, privacy e possibilità di sviluppo. Caratteristiche principali: Rif. 470 Prezzo: € 790.000 Comune: Asciano Provincia: Siena Zona: Arbia Regione: Toscana Area territoriale: Crete Senesi Tipologia: casale indipendente Superficie: circa 270 mq Livelli: 2 Camere: 5 Bagni: 3 Cucine: 2 Zone giorno: più ambienti living Soffitta: praticabile Parco: circa 6.000 mq completamente recintati Pertinenze: annesso polifunzionale, fabbricati accessori, tettoie per auto e cisterna per acqua piovana Caratteristiche distintive: facciate in laterizio, archi e colonne in mattoni, veranda porticata, forno a legna, camino e stufa in ceramica Piscina: non presente, realizzabile previa verifica urbanistica e autorizzativa Riscaldamento: GPL e pellet Approvvigionamento idrico: acquedotto pubblico Possibilità di utilizzo: abitazione principale, seconda casa, due unità indipendenti, proprietà per ospiti, affitti turistici e ospitalità rurale Servizi MANINI© disponibili: analisi tecnica, progettazione, ristrutturazione, project management, recupero degli annessi, sistemazione degli spazi esterni, progettazione e costruzione della piscina, valorizzazione immobiliare e sviluppo del progetto ricettivo.

















