



Categoria: Casale

Località: Pienza

Provincia: Siena

Rif: 391

Sup. Locali: 350

Prezzo: 2.790.000,00

Riferimento: 391

N° bagni: 3

N° Camere: 2

Casale in Vendita a Pienza nello splendido paesaggio incontaminato della Val d'Orcia. In vendita a pochi chilometri da Pienza, splendida proprietà situata in posizione panoramica che si affaccia sulla Val d' Orcia e sul centro storico di Pienza. Risalente al 1800, questa proprietà, completamente ristrutturata è composta dal casale, una cappella privata con campanile, la cantina, un garage e ben 8 ettari di terreno coltivati ad uliveto, vigneto e dove all'interno vi è anche un lago. Il casale è stato integralmente ristrutturato con la pietra arenaria di Monticchiello (faccia vista) e si sviluppa su due livelli, con una superficie totale di 350 mq. L'appartamento principale si sviluppa quasi totalmente al secondo piano e vi si accede sia da una splendida scala esterna in pietra che dall'ampio salone posto a piano terra. Qui vi sono: la zona giorno composta da una cucina ed una zona pranzo / soggiorno, due camere ed un bagno. Dal soggiorno si accede inoltre ad una magnifica terrazza coperta che si affaccia sul paese di Pienza. Da ogni finestra si può ammirare il paesaggio toscano della Val d'Orcia che spazia a 360 gradi sulla meravigliosa Val d'Orcia, passando da Monticchiello a Sud-Est fino a Palazzo Massaini a Nord-Ovest. A piano terra, oltre all'ampio salone, vi è uno studio ed un'altra stanza d'ingresso pluriuso. Vi sono poi: un bagno di servizio, il locale impianti tecnici e la cantina. Il casale si presenta in ottime condizioni e la ristrutturazione ha compreso anche il rifacimento dell'impianto termico ed elettrico, oggi dotati di sistemi di risparmio energetico. L'immobile è dotato di impianto a GPL ma la produzione di acqua calda sanitaria viene integrata dall'apporto di due pannelli solari termici posti a Sud sulla copertura dell'immobile principale. Inoltre dispone di un' impianto fotovoltaico da 3 kw. per la produzione di energia elettrica, posto in una zona del giardino poco visibile dall'abitazione. Completano l'impianto: una cisterna interrata per la raccolta delle acque piovane e l'impianto di allarme. L'immobile è completamente arredato ed è ben esposto a sud, beneficiando così di una luminosità naturale durante tutto il giorno. Il giardino è completamente recintato ed alberato e si accede all'interno da un ampio cancello in ferro battuto. Oltre all'immobile principale, si trovano: il garage e la cappella privata. Il garage è molto ampio e può

MANINI®



tranquillamente due macchine, vi è poi un'ulteriore stanza adibita a lavanderia / sgombero. La cappella privata, completamente in pietra, è stata anch'essa ristrutturata e spicca per il suo grazioso campanile; un ambiente devoto alla meditazione ed alla riflessione che dona quella sensazione di pace e magia all'intera proprietà. Oltre al giardino privato vi sono ben 8 ettari di terreno con 120 piante di olivo ed uno splendido laghetto recintato. Il lago, la cappella privata, la posizione panoramica, rendono questa proprietà in vendita davvero magica, ideale per chi cerca calma e tranquillità. Che dire poi della vista panoramica a 360 gradi, una meraviglia per gli occhi e per la mente. Tutto intorno: le colline della Val d'Orcia, dove in lontananza si scorgono borghi e castelli caratteristici come Monticchiello, Montalcino e Palazzo Massaini. In pochi minuti si può raggiungere il paese di Montepulciano ma soprattutto Pienza, che si affaccia splendidamente di fronte a noi dalla magnifica terrazza, dal giardino e dall'oliveto adiacente alla proprietà. L'unica strada di accesso si interrompe alla proprietà stessa, per questo tutta la proprietà è molto silenziosa e la privacy è garantita. Il tratto di strada è completamente sterrato ma ben battuto e quindi facilmente percorribile con qualsiasi tipo di automobile. La stessa strada di accesso rappresenta uno di quei luoghi da cartolina, tipici di Pienza e della Val d'Orcia. Un'opportunità unica per chi desidera acquistare un casale di prestigio in una delle zone più belle e ricche di storia della Toscana.













