



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA IN PIENZA



Ref: 128

Toscana - Siena - Pienza

PREZZO: 790.000,00

Umbria Real Estate

Via Umberto I, 46 - Marsciano

[www.umbriarealestate.com](http://www.umbriarealestate.com) - [info@umbriarealestate.com](mailto:info@umbriarealestate.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 260.00 Mq

Camere da letto: 4

Bagni: 3

Piscina: No

Terreno: 0 ha

Questa splendida proprietà si trova a soli a pochi minuti dal paese di Pienza con splendida veduta della campagna/collina di Castelmuozio e Petroio il paese delle terrecotte ed è immersa nelle meravigliose colline della Val d'Orcia, una delle zone più suggestive della Toscana.

Questa valle rinomata è stata riconosciuta come Patrimonio Mondiale dell'Umanità dall'UNESCO, testimonianza dell'autentica bellezza toscana.

Il casale ristrutturato di circa 238 mq commerciali è disposto su due livelli con due ingressi indipendenti.

Lo stato di conservazione del casale è impeccabile, con pavimenti in cotto, soffitti con travi a vista e dettagli in legno che conferiscono un'atmosfera calda e accogliente. I bagni sono finemente rifiniti con ceramiche di alta qualità.

E' composto da: al piano terra troviamo un'ampia cucina abitabile, un soggiorno con camino, uno studio, un bagno e un ripostiglio/lavanderia, al piano superiore troviamo tre camere matrimoniali, un bagno, un studio dove e' possibile realizzare un secondo bagno.

Della proprietà fanno parte due annessi di 200 mq circa, uno sul fianco del casale dove c'e' una cucina funzionante con un forno in muratura di , l'altro, a poca distanza dal casale, un fabbricato agricolo utilizzato come rimessa e sottostante cantina al grezzo da finire, dove si puo' ricavare una dependance con la possibilita' di cambiare la destinazione d'uso.

Completa la proprietà un terreno di circa 18.000 metri, con 65 ulivi, 30 piante da frutto ed una parte incolta, con un pozzo artesiano.

## DISTANZE

Distanza dai servizi: 2 km

Distanza dagli aeroporti principali: 85 km da Perugia, 120 km da Firenze, 200 km da Roma

Distanze dalle prime città: 9 km da San Quirico d'Orcia, 15 km da Montepulciano, 24 km da San Casciano dei Bagni.

## SERVIZI

Utenze: Rete telefonica, Wi-Fi disponibile, Riscaldamento, elettricità, acqua comunale.

## POTENZIALITÀ

Questa proprietà offre un'opportunità eccezionale, sia come residenza principale che come casa per le vacanze. Grazie alla sua posizione incantevole e alla sua ristrutturazione recente, è in grado di soddisfare diverse esigenze abitative.