



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA IN PIENZA



Ref: 128

Toscana - Siena - Pienza

PREZZO: 690.000,00

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

Casale incantevole con ristrutturazione recente disponibile per l'acquisto.

La superficie di questa splendida proprietà si estende su circa 190 mq, distribuiti su due livelli, e sorge a soli 2 km da Pienza. 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.

La proprietà include un terreno di 1,5 ettari, aggiungendo un tocco di natura e tranquillità all'ambiente. La posizione del casale è strategica, offrendo la vicinanza al centro storico di Pienza con tutti i suoi servizi, nonché la comodità di raggiungere facilmente altre rinomate località come Montepulciano, Bagno Vignoni e San Quirico d'Orcia. Inoltre, dista solo 45 km da Siena. La stazione ferroviaria di Chiusi Scalo è a soli 25 km di distanza.

### INTERNI

Questo affascinante casale si sviluppa su due piani, offrendo spazi accoglienti e confortevoli. Al piano terra troverete:

Ingresso

Soggiorno con camino

Sala da pranzo / Cucina

Studio / Camera

Bagno spazioso

Lavanderia e caldaia

Attraverso una graziosa scala in travertino, si accede al primo piano, dove sono presenti:

3 camere matrimoniali

Bagno

Ripostiglio

Una delle camere matrimoniali offre l'accesso a un incantevole portico tramite una scala esterna, regalando una vista mozzafiato sulla campagna circostante.

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. Oltre al casale principale, è presente una graziosa dependance di circa 90 mq, che sta attualmente completando la fase di trasformazione in un appartamento rustico.

### ESTERNO

All'esterno della proprietà, di fronte al casale, si trova un ampio porticato, perfetto per godersi momenti di relax all'aria aperta. Inoltre, è presente una dependance con angolo cottura e un affascinante antico forno a legna, ideale per preparare gustose pietanze tradizionali.

Il giardino circostante si estende su circa 3500 mq, offrendo spazi verdi e aree da vivere all'aperto. La proprietà include anche 1,5 ettari di terreno, con 65 ulivi, 30 alberi da frutto e una parte di terreno incolto che potrebbe ospitare ulteriori 140 piante di ulivo. Inoltre, è presente un fabbricato agricolo di 80 mq, adibito a deposito, e un seminterrato di 60 mq. Un pozzo assicura l'irrigazione delle piante e la disponibilità di acqua.

### DISTANZE

Umbria Real Estate - Via Umberto I, 46 - Marsciano  
www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

Distanza dai servizi: 2 km

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