



UMBRIA REAL ESTATE

S I N C E 2 0 0 2

## VILLA IN SIENA 362



Ref: 362

Toscana - Siena - Sarteano

PREZZO: 1.050.000,00

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: 450.00 Mq

Camere da letto: 5

Bagni: 4

Piscina: Si

Terreno: 0 ha

Nella pittoresca campagna senese, tra Cetona e la Val d'Orcia, a pochi chilometri dal paese di Sarteano, è in vendita un meraviglioso podere dell'800 con un casale, una dependance, un loggiato, una piscina e un ettaro di terreno. La proprietà in vendita si trova a Sarteano, un paese di grande importanza storica e naturalistica situato tra la Val d'Orcia e la Valdichiana. Sarteano è un affascinante borgo che risale all'epoca etrusca ed è famoso per le numerose tombe etrusche e il suo museo etrusco. Il casale in vendita è stato ristrutturato di recente e presenta uno stile tipico toscano, in perfetta armonia con il territorio circostante. La posizione del casale è dominante e panoramica, offrendo viste mozzafiato. **INTERNI** Il casale, che risale all'800, si estende su una superficie di circa 450 metri quadrati ed è suddiviso in due appartamenti con ingresso indipendente: Al piano terra si trovano una cucina, una sala da pranzo, una dispensa, uno studio, un bagno, un ampio soggiorno con travi in castagno e due porte finestre che si aprono su una loggia coperta di 22 metri quadrati. Al primo piano ci sono tre camere matrimoniali e due bagni, di cui uno con doccia e l'altro molto spazioso con vasca. Il recente restauro è stato eseguito nel pieno rispetto delle caratteristiche tipiche dei casali toscani, utilizzando materiali tradizionali e di alta qualità. La dependance è composta da due camere da letto, un bagno con doccia, una cucina e un soppalco. La proprietà in vendita è dotata di impianto di allarme e videosorveglianza. **ESTERNI** All'interno del giardino di circa 4300 metri quadrati si trova una piscina di dimensioni 5x10 metri, con un sistema di filtrazione a sale. È presente anche un pozzo artesiano funzionante per l'irrigazione del giardino. A completare la proprietà in vendita ci sono un garage di 50 metri quadrati, una tettoia in castagno per quattro posti auto di circa 58 metri quadrati e un piccolo annesso di 35 metri quadrati adibito a magazzino. Il terreno agricolo circostante si estende per circa 1,5 ettari, di cui 7500 metri quadrati sono bosco e 8250 metri quadrati sono seminativo. Dal terrazzo con pergolato è possibile ammirare meravigliosi tramonti. La proprietà in vendita è dotata di una caldaia di ultima generazione. **DISTANZE** Distanza dai servizi: 5 chilometri Distanza dai principali aeroporti: 70 chilometri da Perugia, 141 chilometri da Firenze, 190 chilometri da Roma Distanza dalle principali città: 8 chilometri da Chiusi, 10 chilometri da Cetona, 14 chilometri da Chianciano Terme **UTILITÀ** Rete telefonica disponibile Wi-Fi disponibile Riscaldamento collegato Acqua collegata Energia elettrica disponibile **POTENZIALITÀ** Grazie alla versatilità degli spazi e alla comodità dei servizi nelle vicinanze, la proprietà si presta perfettamente ad essere utilizzata come residenza principale, casa vacanze o per affitti turistici.