

# Toscana

## Sinalunga

5542: Incantevole casale toscano con uliveto

Prezzo: € 650.000

A metà strada tra i paesi di Lucignano e Sinalunga, percorrendo una strada sterrata di circa 1,7 km nella campagna toscana, troviamo in vendita questo grazioso casale di 228 mq, con 2 appartamenti con ingressi indipendenti.

Al piano terra si trova il primo appartamento, in cui si trovano una deliziosa cucina con muri in pietra a vista, una sala da pranzo, un romantico studio con vista sul giardino, una camera da letto e un bagno con doccia che comunica direttamente con un piccolo annesso esterno di 21 mq. . Contiene uno studio.

Al piano terra è presente un locale tecnico, accessibile sia dall'esterno che dall'interno, dove è ubicata la caldaia a pellet e legna.

Il primo piano, al quale attualmente si accede da scala esterna e terrazzo panoramico, presenta un ampio e luminoso open space con cucina, pranzo e soggiorno, 2 camere da letto e un bagno con doccia.

Gli appartamenti sono attualmente separati, ma è possibile realizzare una scala interna e riunire le due unità.

La proprietà è composta da 2,8 ha di terreno, di cui 33 mq di magazzino, un rigoglioso frutteto, un uliveto con circa 100 piante di ulivo, bosco e 1.526 mq di giardino paesaggistico ricco di bellissimi fiori colorati e piante ornamentali.

### CONDIZIONI E FINITURE

La proprietà è stata acquistata dagli attuali proprietari nel 2006 e i lavori di ristrutturazione sono stati completati nel 2018, conferendo alla proprietà un tipico stile toscano, ma con un tocco moderno ed elegante.

### SERVIZI E UTENZE

L'impianto di riscaldamento è collegato ad una caldaia a legna e pellet. L'acqua è garantita da un pozzo e da una cisterna di raccolta dell'acqua piovana.

### UTILIZZO E POTENZIALITÀ

Il casale è perfetto da utilizzare come residenza principale, data la sua immediata vicinanza ai servizi, o come casa vacanza da vivere con la famiglia e gli amici.

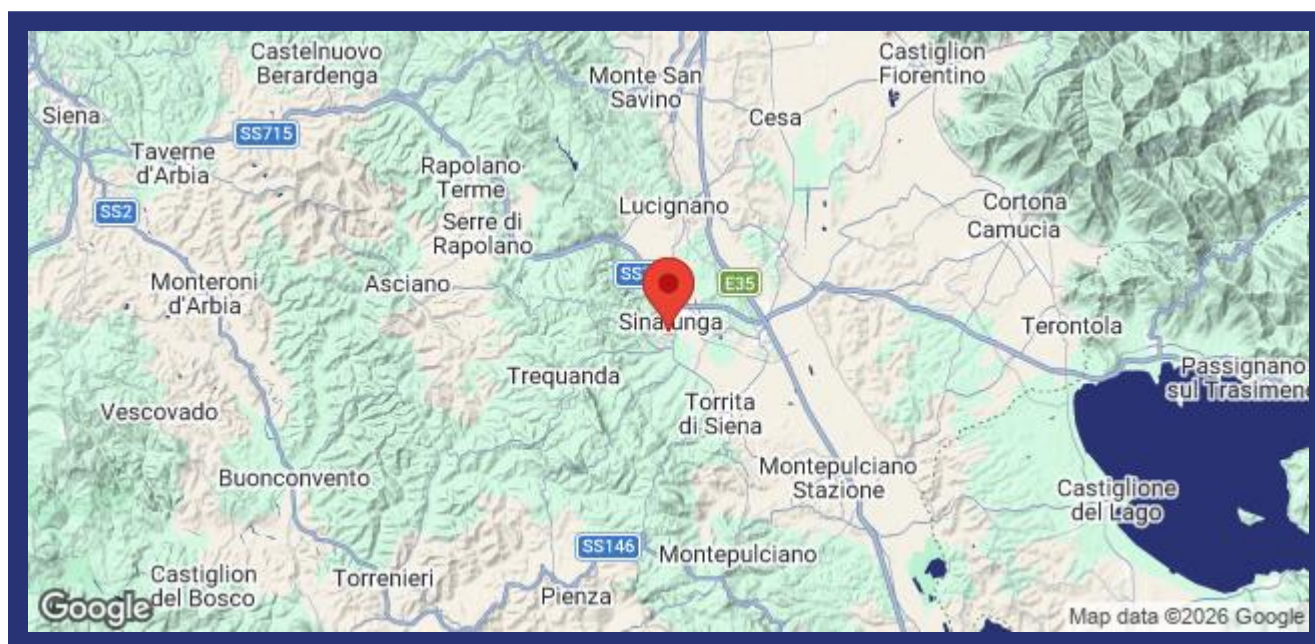
### POSTO

La struttura si trova a soli 2 km dai servizi più vicini.

Lucignano 5 km (5 minuti), Sinalunga 10 km (10 minuti), Montepulciano 25 km (30 minuti), Cortona 30 km (35 minuti), Arezzo 30 km (35 minuti).

L'aeroporto più vicino è quello di Perugia 75 km (60 minuti).

Aeroporto di Firenze 100 km (1 ora e 20 minuti), Aeroporto di Roma 220 km (2 ore e 20 minuti), Aeroporto di Pisa 170 km (2 ore).



- Riferimento: 5542
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 16 km dal lago
- 150 km dal mare
- 2 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Garage: Parcheggio
- Prezzo: € 650.000
- spazio abitabile: 228 m<sup>2</sup>
- Terreno: 28000 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 3
- Bagni: 2
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: In fase di negoziazione

