

CASALE RUSTICO CON PISCINA E 54,8 HA DI BOSCO IN VENDITA A SIENA, TOSCANA

Siena – Siena – Toscana



Superficie
374 m²

Camere
3

Bagni
2

Terreno totale
54,8 ha

Piscina
12 × 6 m

In posizione tranquilla e isolata, in un verde bosco di piante di sughero, casale rustico con piscina in vendita. L'immobile (290 m²) è stato usato in passato come casa vacanze e attività ricettiva; seppur abitabile, l'edificio necessita di alcuni lavori di ammodernamento. Attorno all'edifici si stende un giardino di 7.100 m² circondato da boschi per oltre 50 ettari, il tutto all'interno della Riserva Naturale della Val di Farma.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2663 – CASALE ENRICO

TIPOLOGIA: casale rustico

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (2,5 km)

SUPERFICI INTERNE: 374 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 3

BAGNI: 2

ANNESSI: stalle, capanno

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camini originali, giardino recintato, piscina, bosco di sugheri, porticato, loggiato, pergola, pannelli solari

ESTERNI: 54,8 ettari

GIARDINO: sì, recintato

PISCINA: 12 × 6 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: pozzo privato

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 341,51 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Civitella Marittima (19km; 20'), Murlo (28km; 30'), Roccastrada (30km; 30'), Siena (36km; 40'), Buonconvento (42km; 45'), Grosseto (51km; 40'), Montalcino (54km; 50'), Castellina in Chianti (57km; 55'), Colle di Val d'Elsa (58km; 50'), San Quirico d'Orcia (59km; 1h), Volterra (75km; 1h 20'), Firenze (104km; 1h 35')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (56km; 45'), Perugia San Francesco (144km; 1h 45'), Pisa G. Galilei (197km; 2h), Bologna G. Marconi (199km; 2h 20'), Roma Fiumicino (219km; 2h 25'), Roma Ciampino (273km; 3h)

CASALE ENRICO

In posizione tranquilla e isolata, in un verde bosco di piante di sughero, **casale rustico** con piscina in vendita. L'immobile (290 m²) è stato usato in passato come **casa vacanze** e attività ricettiva; seppur abitabile, l'edificio necessita di alcuni lavori di ammodernamento. Attorno all'edifici si stende un **giardino di 7.100 m²** circondato da **boschi** per oltre 50 ettari, il tutto all'interno della **Riserva Naturale della Val di Farma**.

La proprietà è raggiungibile attraverso una strada bianca non asfaltata di circa 2,5 km che termina proprio all'ingresso della proprietà. I servizi di prima necessità sono disponibili nel vicino paese (4km, 10') ma la posizione è molto comoda per visitare gran parte delle città d'arte della **Toscana** (San Galgano, Montalcino, San Gimignano, Volterra).

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale** (290 m², 3 camere e 2 bagni) è un edificio rustico su due livelli, in buone condizioni strutturali ma bisognoso di interventi di ammodernamento per quanto riguarda finiture e impianti. L'edificio è arredato con mobili in stile rustico toscano e, grazie al fatto di essere libero su quattro lati, offre una vista panoramica di notevole impatto sui circostanti boschi di sughera.

- **Piano terreno:** stanza rustica adibita a soggiorno con zona pranzo e accesso su un porticato con tavolo, sedie e antico forno a legna, cucina e bagno con doccia;
- **Piano primo:** grande soggiorno con camino e accesso su una graziosa piccola terrazza coperta, luminosa cucina con zona pranzo per 8 persone e accesso ad una piccola terrazza coperta, tre camere e bagno.

Completano la proprietà le vecchie **stalle per gli animali** (43 m²) poste ai margini del giardino e un **capanno agricolo** (41 mq) situato in una piccola radura nel bosco, non troppo lontano dal casale.

ESTERNI

La proprietà si trova a pochi passi dal **fiume Farma**, dove è possibile fare il bagno nelle varie piscine naturali, ed è corredato da **54,8 ettari di terra** coperti quasi interamente da boschi di sughere (che nascondono al loro interno radure e vecchie piante di ulivo ormai abbandonate).

Il casale è circondato da **7.100 m² di giardino**, ben curato e interamente recintato a protezione contro gli animali selvatici. A breve distanza dall'edificio trovano posto una bella **piscina 12 x 6 m** illuminata e una pergola con forno a legna, ideale per cene e aperitivi all'aperto.





























ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

RR
ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





























ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com