

## GRAZIOSA CASA IN PIETRA CON GIARDINO IN VENDITA IN VAL D'ORCIA, PIENZA

Pienza – Siena – Toscana



**Superficie**  
289 m<sup>2</sup>

**Camere**  
3 (fino a 4)

**Bagni**  
4

**Giardino**  
70 m<sup>2</sup>

Nel cuore di un grazioso borgo medievale della **Val d'Orcia**, non lontano da **Pienza**, **villetta in pietra** in vendita. L'edificio, interamente ristrutturato in tempi recenti, presenta ancora gran parte delle caratteristiche originali che rendono così affascinanti gli edifici storici della **Toscana**, come travi in legno, pavimenti in cotto e muri in pietra a vista. La casa si articola su tre livelli:

- **Piano seminterrato**: zona pranzo/soggiorno con angolo cottura, salottino e bagno;
- **Piano terra**: ingresso, sala da pranzo con angolo cottura e ampio soggiorno;
- **Piano primo**: tre camere con bagno privato.

La disposizione interna dell'edificio, con due ingressi separati ai due piani inferiori, si presta molto bene per creare due appartamenti indipendenti così da avere uno spazio privato per gli ospiti.

Sul retro dell'edificio si trova una piccola **corte pavimentata** (circa 70 m<sup>2</sup>) cinta da un muretto con siepe, molto privata e adatta per piacevoli momenti all'aperto in compagnia.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2900 – CASA DEI VICOLI

**TIPOLOGIA:** casa in pietra

**CONDIZIONE:** ristrutturata

**POSIZIONE:** centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 289 metri quadrati

**VANI:** 9

**CAMERE:** 3 (fino a 4)

**BAGNI:** 4

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, travi in legno, scale in pietra, archi in muratura, camini originali, corte pavimentata

**ESTERNI:** 70 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:**  (EP<sub>gl, nren</sub> = 198,54 kWh/m<sup>2</sup>anno)

**RISCALDAMENTO:** radiatori

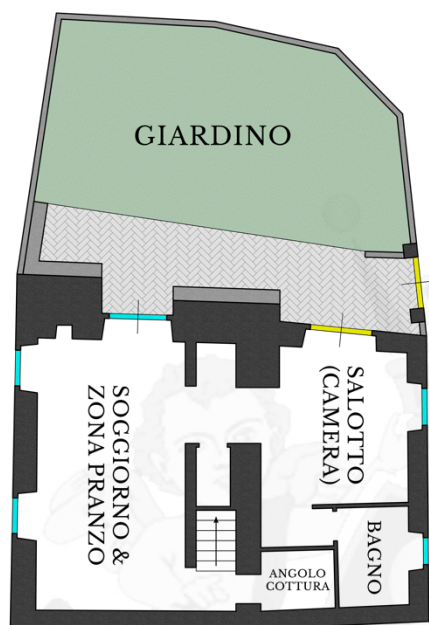
## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (700m; 2'), Radicofani (13km; 20'), Bagni di San Filippo (17km; 20'), Montepulciano (19km; 30'), Castiglione d'Orcia (20km; 25'), San Quirico d'Orcia (20km; 20'), Pienza (30km; 35'), Montalcino (33km; 35'), Siena (65km; 1h 15'), Grosseto (90km; 1h 30'), Firenze (148km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (115km; 1h 35'), Firenze A. Vespucci (159km; 2h), Pisa G. Galilei (220km; 2h 40'), Roma Ciampino (193km; 2h 30'), Ancona R. Sanzio (202km; 2h 45'), Roma Fiumicino (207km; 2h 20')

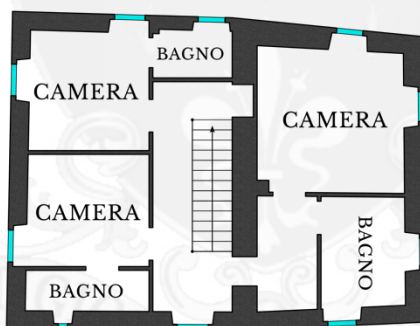
## PLANIMETRIA DELLA CASA



PIANO TERRA



PIANO TERRA  
RIALZATO



PIANO PRIMO

























ROMOLINI®  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)