

Casa di campagna ristrutturata con dependance

Riferimento: [VRD1490PG](#)

Tipo di proprietà: [Rustici - casale](#)

Camere: **9** Bagni: **9**

Toscana / [Siena](#) / Pienza

€ 1.490.000,00



Posizione Geografica

Distanze e posizioni

Regione: **Toscana**

Centri più vicini

Contignano 5 km
Chianciano Terme 11 km
Pienza 14.2 km
Montepulciano 14,1 km

Aeroporti

Castiglione del Lago 39 km
Siena 59,7 km
Firenze 134 km
Firenze 124 km
Roma 199 km
Roma 189 km

Mari

Castiglione della Pescaia 108 km

Laghi

Trasimeno 39 km

Strade

A1 uscita Chiusi-Chianciano Terme 25 km



Toscana: Val d'Orcia Il paesaggio culturale della Val d'Orcia riflette i principi umanistici rinascimentali del XIV e XV secolo. La zona è caratterizzata da borghi fortificati in cima alle colline lungo la Via Francigena, l'antica via di pellegrinaggio verso Roma. Sotto l'influenza di Siena, le raffigurazioni artistiche del "paesaggio perfetto" negli affreschi ispirarono vere e proprie modifiche ambientali. La regione presenta una straordinaria diversità, con il suo mosaico di campi, vigneti e caratteristiche colline argillose che formano caratteristici calanchi e rilievi arrotondati. I vulcani spenti di Radicofani e del Monte Amiata hanno arricchito il suolo, mentre le sorgenti termali punteggiano il paesaggio. Gli iconici cipressi creano un'armonia visiva, ergendosi come punti di riferimento naturali diventati

sinonimo della campagna toscana.Luoghi di interesse:Pienza:
la città ideale del RinascimentoMontalcino: patria del vino
BrunelloSan Quirico d'Orcia: autentica atmosfera
toscanaBagno Vignoni: acque termali e fascino
medievaleMontepulciano: Vino e Splendori Rinascimentali

Caratteristiche, dettagli e accessori

- gazebo
 - terrazza
 - aria condizionata
 - camino
-

Immersa tra le dolci colline della Val d'Orcia, patrimonio mondiale dell'UNESCO, questa proprietà offre un'esperienza immersiva di bellezza toscana, autenticità architettonica ed eleganza moderna. Questo casale in pietra, meticolosamente restaurato, fonde armoniosamente il fascino rustico con la raffinatezza contemporanea, offrendo 422 mq di superficie abitabile su due livelli, oltre a una dependance di 81 mq.

Immersa in 1,4 ettari di lussureggiante giardino paesaggistico, con alberi secolari, profumata lavanda, rose in fiore e un immacolato prato inglese, questa proprietà esclusiva è una vera oasi di pace, privacy e potenziale.

Questo è un luogo in cui architettura, natura ed emozioni si intrecciano. La passione degli attuali proprietari, musicisti e artisti, risuona in tutta la proprietà, dalla scelta dei materiali al flusso di luce in ogni stanza. Ogni spazio sembra vivo, come uno strumento che suona la propria melodia: un'esperienza sensoriale che parla di bellezza, creatività e anima.

Che siate alla ricerca di una residenza di lusso, di un'attività commerciale o di un rifugio di pace, questa proprietà offre la rara opportunità di vivere una vita in armonia con la natura, con la tradizione e con voi stessi.

La casa principale è stata sapientemente ristrutturata con materiali naturali (legno, terracotta e pietra) ed è un esempio di architettura toscana senza tempo, arricchita dai comfort moderni. La casa è composta da:

Piano terra : ampio ingresso che conduce, sul lato sinistro, a un intimo appartamento indipendente per i proprietari o gli ospiti, dotato di zona giorno con camino, cucina e due camere da letto con bagno privato e, sul lato destro, a un'ampia ed elegante zona giorno e pranzo open space, attualmente utilizzata per il servizio di colazione, completa di cucina professionale, ideale per soggiorni in famiglia o per un'ospitalità di lusso. In fondo al corridoio si trova l'ampia scala che conduce al primo piano.

Al primo piano , accessibile sia tramite scala interna che esterna, si trova una zona soggiorno centrale che conduce a cinque camere da letto elegantemente arredate con bagno privato. Ogni camera è inondata di luce naturale, rifinita con materiali pregiati e progettata per garantire privacy e comfort, rendendo la proprietà perfetta per una famiglia numerosa, un boutique B&B o un rifugio privato.

Pensione

La dependance separata di 81 mq offre due miniappartamenti indipendenti, ciascuno composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno privato.

Ristrutturate con gusto, queste suite rappresentano la soluzione ideale per ospitare amici, parenti o per proseguire con successo un'attività alberghiera, garantendo la massima privacy agli ospiti.

C'è anche una lavanderia separata.

La tenuta è un modello di sostenibilità, in Classe Energetica A grazie ai suoi impianti all'avanguardia: pannelli fotovoltaici, pompa di calore e doppi vetri ad alta efficienza contribuiscono al minimo impatto ambientale e a bassi costi energetici.

Esterno: Un punto forte del parco è il progetto approvato per un "biolago", uno stagno naturale balneabile che valorizzerà lo spazio esterno già di per sé affascinante. Un gazebo con vista panoramica sul Monte Amiata e sulla campagna circostante offre l'ambiente

ideale per cene all'aperto o momenti di riflessione.

La tenuta di 1,4 ettari comprende un giardino recintato, ricco di colori, profumi e serenità. Alberi secolari, roseti, aiuole di lavanda e romantici sentieri offrono panorami da cartolina a ogni angolo. Pratiche aggiunte come un silos, un piccolo magazzino e un parcheggio si integrano perfettamente nel paesaggio. Che sia utilizzato per il relax o per eventi privati, il parco è versatile e invitante.

Attualmente gestita come un affascinante e affermato B&B, questa proprietà offre un'opportunità di investimento unica con molteplici possibilità:

Continuare come attività di ospitalità boutique

Espandere la tua attività in un piccolo ristorante raffinato o in un centro di ritiro

Utilizzabile come residenza privata esclusiva per vivere tutto l'anno o per vacanze di lusso

La qualità della ristrutturazione, l'efficienza degli impianti e la posizione rendono questa offerta senza pari in una delle regioni più ambite d'Italia.

casale

abitazione 422 mq

81 mq dependance

9 camere

9 bagni

cucina

terreno 1,4 ettari

Le presenti informazioni e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.