

## Meraviglioso casale del XVII secolo con spa e vista panoramica

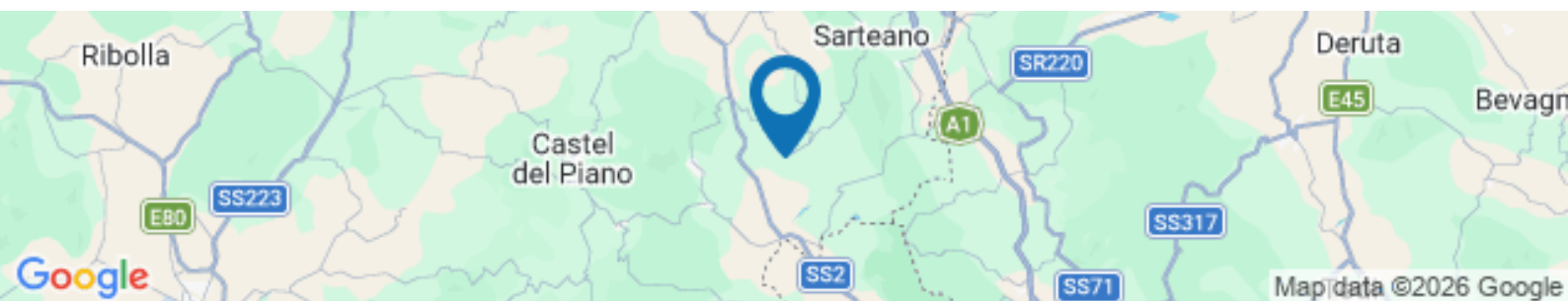
Riferimento: [VRD1950cm](#)

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

Camere: [5](#) Bagni: [5](#)

Toscana / [Siena](#) / Radicofani

€ 1.950.000,00



## Posizione Geografica

---

### Distanze e posizioni

Regione: **Toscana**



#### Centri più vicini

Radicofani 4 km

San Casciano dei Bagni 13.5 km

Celle sul Rigo 14.5 km

Montepulciano 30 km



#### Aeroporti

Arezzo 80 km

Siena 85 km

Aeroporto di Perugia 90 km

Firenze 135 km

Firenze 150 km

Roma 180 km

Roma 200 km



#### Mari

Marina di Grosseto 127 km



#### Laghi

Lago Trasimeno 38 km

Lago di Bolsena 52 km



#### Strade

Autostrada A1, uscita Chiusi 20 km



---

Toscana: Val d'OrciaIl 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

---

- camino
  - travi in legno
  - pavimenti in marmo
  - garage
  - terrazza
- 

Risalente ai primi anni del XVII secolo, con elementi architettonici che suggeriscono origini ancora più antiche, forse tardo-romane, questo casale incarna secoli di tradizione toscana. La sua posizione dominante e panoramica offre una vista a 360° sulla campagna della Val d'Orcia, che cambia colore e luce durante il giorno e le stagioni. L'assenza di inquinamento luminoso consente anche di ammirare le stelle di notte.

Il casale su due piani (430 mq) fonde il fascino storico con un raffinato stile contemporaneo. È stato restaurato con cura secondo i più alti standard, con tradizionali travi in legno a vista e l'utilizzo di materiali di alta qualità in tutti gli ambienti, come l'elegante pavimento in travertino. La proprietà dispone di una spa con sauna finlandese, numerosi camini, un nuovo garage di 100 mq con solarium sovrastante e 1,3 ettari di terreno privato con vista sul Monte Amiata.

Questa proprietà offre un'opportunità eccezionale per chi cerca un'elegante residenza privata o un investimento turistico consolidato nel cuore della Toscana. La casa è composta da:

Piano terra : attualmente adibito a grazioso e consolidato bed & breakfast. Luminoso soggiorno e sala colazione che cattura la luce naturale dall'alba al tramonto, tre camere da letto con bagno privato, un'area benessere con sauna finlandese, una lavanderia e due locali tecnici/ripostiglio. Ogni stanza si apre direttamente sull'esterno, offrendo spazi privati. Questo piano è riscaldato da una stufa a legna/pellet e da una pompa di calore.

Primo piano : Una scala a chiocciola interna e una loggia esterna conducono al primo piano, che ospita la residenza privata dei proprietari. Questo livello comprende un'ampia cucina con camino originale, un accogliente soggiorno con un secondo camino, una camera matrimoniale, uno studio (che potrebbe fungere da camera aggiuntiva), un bagno con vasca e un ripostiglio. Questo livello è riscaldato da un termocamino e da una caldaia elettrica.

Garage : un garage seminterrato di 100 mq di nuova costruzione, completato nel 2023, comprende un bagno e un accesso con porta automatica, con un'area solarium al piano superiore, ideale per un'ulteriore personalizzazione o per la conversione in una spa ampliata o in uno spazio per il tempo libero.

Esterno : Il terreno circostante di 1,3 ettari comprende un giardino splendidamente curato, un orto e l'accesso condiviso a un tranquillo laghetto con irrigazione. Un antico pozzo in pietra è stato recentemente restaurato, creando un tranquillo rifugio all'aperto perfetto per ammirare il tramonto sul Monte Amiata e Radicofani. C'è anche una piccola pineta, ideale per riposare all'ombra nelle calde giornate estive.

La proprietà è dotata di un impianto fotovoltaico da 5 kW ed è allacciata all'acquedotto pubblico per l'acqua ed è presente il laghetto per l'irrigazione.

Caratteristiche principali:

Casale

Abitazione 430 mq

Cucina abitabile

5 camere

5 bagni

Terreno 1,3 ettari

Spa sauna finlandese

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