



## Casa rural con piscina en Foiano della Chiana

Price: € 1,750,000.00

Reference Code: 7706

## Description

Masía de unos 600 m2 con piscina y jardín en posición panorámica en Foiano della Chiana.

### Descripción:

La casa de campo en excelentes condiciones en el momento se divide en varios pisos y se distribuye en tres niveles de la siguiente manera: en la planta baja está la entrada a los primeros seis pisos que están todos en un nivel con la excepción de uno que tiene una sala de estar con cocina americana en la planta baja y en la planta superior un dormitorio, un baño y una segunda habitación que puede ser utilizado como un dormitorio. Los demás pisos tienen un dormitorio, un cuarto de baño y una sala de estar, algunos con cocina americana. En la primera planta, a la que se accede a través de una espléndida escalera exterior original, se encuentran los dos últimos pisos, que también constan de un dormitorio, un cuarto de baño, una sala de estar y una cocina americana. La propiedad se completa con otro apartamento en la planta sótano destinado a almacén.

### Dependencias

Dentro del espléndido parque privado hay una gran sala de eventos de unos 200 m2 con chimenea, cocina profesional totalmente equipada y aseos, excelente para eventos o como sala de restaurante.

### Estado y acabados

La propiedad se encuentra en excelentes condiciones tras su renovación hace unos 10 años. Tiene vigas de madera vistas, baldosas de terracota y una típica fachada rural toscana de ladrillo rojo. La mayoría de los materiales originales se han reutilizado hábilmente y se ha prestado atención a los criterios antisísmicos. Todas las habitaciones disponen de aire acondicionado, y la calefacción es por convectores de gas metano suministrados por la red municipal. El cortijo dispone de conexión al acueducto y de dos pozos (uno por recuperar), útiles para mantener la vegetación mediante un sistema de riego.

### Espacio exterior

La propiedad disfruta de aproximadamente 5 hectáreas de terreno principalmente cultivable. La espléndida piscina infinita de 14x7 goza de unas vistas impresionantes y de un jacuzzi exterior climatizado. También hay olivos, algunos de ellos centenarios. La entrada a la propiedad es a través de un portón eléctrico.

### Usos potenciales

El cortijo se presta a ser un excelente negocio de alojamiento, como en la actualidad, listo para su gestión. Alternativamente también se presta a ser una espléndida residencia privada para una o varias familias, disfrutando de espacios fácilmente reorganizables dentro de la masía.

### Ubicación y estilo de vida

Situada en el campo de Foiano della Chiana, la granja goza de una posición tranquila y protegida, pero al mismo tiempo muy cerca del centro. A 2 minutos en coche se encuentran todos los servicios necesarios para el día a día. A los principales centros culturales y turísticos de la zona como Pienza, Montepulciano, Monticchiello, Cortona, Montalcino y San Quirico se puede llegar en un máximo de 40 minutos en coche, además de las ciudades de Siena, Perugia y Arezzo, a las que se puede llegar en 45 minutos. La salida de la autopista que conecta con Florencia y Roma está a sólo 7 minutos en coche, mientras que a unos 20 km se encuentra la estación de tren con conexiones rápidas a las principales ciudades.



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**119 Km**

**5 Km**

**2,5 Km**

**600 Km**

**0 m**

Additional Points of Interest: Aeroporti: Perugia 65 km (50'), Firenze 108 km (1h 8'), Roma 215 km (2h)

Città: Arezzo 33 km (30'), Siena 51 km (40'), Assisi 82 km (1h 5')

Servizi: Palestra 7 km (9'), Ristoranti/Bar 1 km (2'), Poste/Banca 800 m (3'), Supermercato 600m (1'), Tennis 9 km (15'), Terme 25 km (21')

Turismo: Montepulciano 18 km (25'), Cortona 21 km (25'), Pienza 28 km (35'), Monticchiello 32 km (45'), Bagno Vignoni 40 km (50')





























































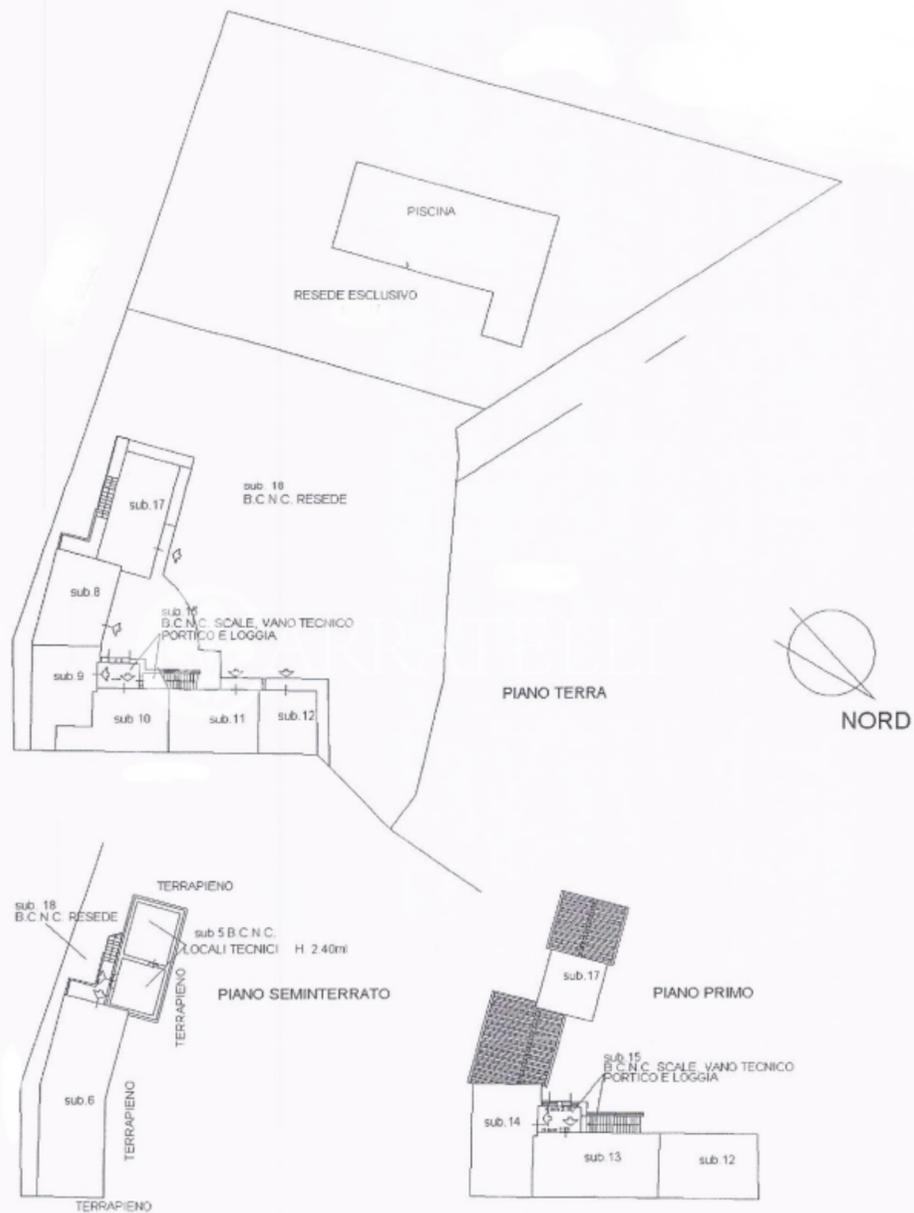














## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

