



## Ferme avec piscine à Foiano della Chiana

Price: € 1,750,000.00

Reference Code: 7706

## Description

Ferme d'environ 600 m<sup>2</sup> avec piscine et jardin en position panoramique à Foiano della Chiana.

Description :

La ferme, actuellement en excellent état, est divisée en plusieurs appartements et s'étend sur trois niveaux comme suit : au rez-de-chaussée se trouve l'entrée des six premiers appartements qui sont tous de plain-pied, à l'exception d'un seul qui dispose d'un espace de vie avec kitchenette au rez-de-chaussée et, à l'étage supérieur, d'une chambre, d'une salle de bains et d'une deuxième pièce pouvant être utilisée comme chambre. Les autres appartements disposent tous d'une chambre, d'une salle de bains et d'un coin salon, certains avec une kitchenette. Au premier étage, auquel on accède par un splendide escalier extérieur d'origine, se trouvent les deux derniers appartements, composés eux aussi d'une chambre, d'une salle de bains, d'un salon et d'une kitchenette. Un autre appartement au sous-sol à usage de stockage complète la propriété.

Dépendances

Dans le splendide parc privé se trouve une grande salle d'événements d'environ 200 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine professionnelle entièrement équipée et toilettes, excellente pour les événements ou comme salle de restaurant.

État et finitions

La propriété est en excellent état après avoir été rénovée il y a environ 10 ans. Il présente des poutres en bois apparentes, des carreaux de sol en terre cuite et une façade typique de la campagne toscane faite de briques rouges. La plupart des matériaux d'origine ont été habilement réutilisés, et une attention particulière a été accordée aux critères antisismiques. Toutes les pièces sont climatisées et le chauffage est assuré par des convecteurs au gaz méthane fournis par le réseau municipal. La ferme est reliée à l'aqueduc et à deux puits (dont un à récupérer), utiles pour entretenir la verdure grâce à un système d'irrigation.

Espace extérieur

La propriété jouit d'environ 5 hectares de terres principalement arables. La splendide piscine à débordement de 14x7 bénéficie d'une vue imprenable et d'un jacuzzi extérieur chauffé. Il y a aussi des oliviers, dont certains sont centenaires. L'entrée de la propriété se fait par un portail électrique.

Utilisations potentielles

La ferme se prête à être une excellente entreprise d'hébergement, comme actuellement, prête à être gérée. Elle se prête également à une splendide résidence privée pour une ou plusieurs familles, bénéficiant d'espaces facilement réorganposables au sein de la ferme.

Lieu et style de vie

Située dans la campagne de Foiano della Chiana, la ferme jouit d'une position tranquille et abritée, mais en même temps très proche du centre. Tous les services quotidiens nécessaires sont accessibles en 2 minutes de route. Les principaux centres culturels et touristiques de la région tels que Pienza, Montepulciano, Monticchiello, Cortona, Montalcino et San Quirico peuvent être atteints en 40 minutes maximum en voiture, en plus des villes de Sienne, Pérouse et Arezzo, qui peuvent être atteintes en 45 minutes. La sortie d'autoroute qui permet de rejoindre Florence et Rome n'est qu'à 7 minutes de route, tandis qu'à environ 20 km se trouve la gare ferroviaire avec des liaisons rapides vers les principales villes.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
25	11	720 Sq. Ft.	50000 Sq. Ft.	B	Ottimo - Ristrutturato

## Location Overview



## 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')





































































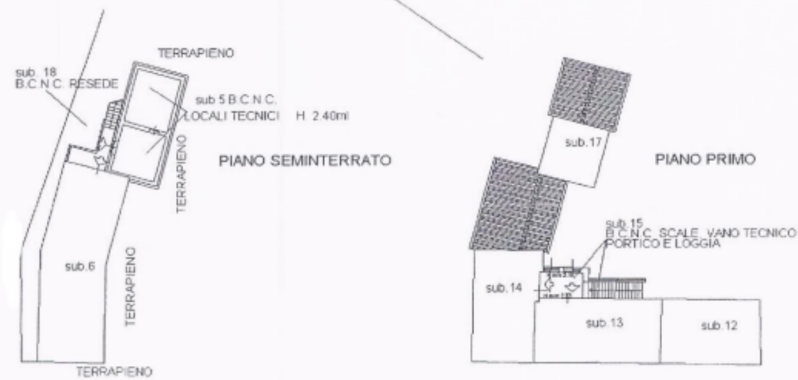
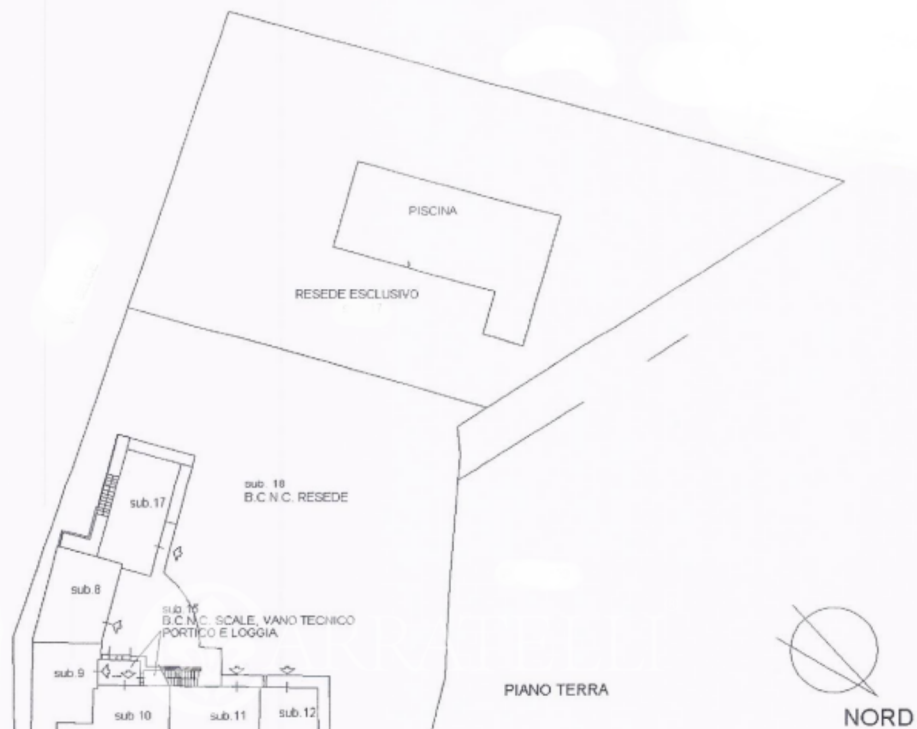














## ROMA

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

