

# Toscana

## Cetona

5852: Casale con vigneti e uliveto

Prezzo: € 990.000



La proprietà in oggetto comprende un casale posto su 2 livelli con le tradizionali facciate in pietra ed un caratteristico portico a 6 colonne disposto come segue: al piano terra è presente un grande e luminoso salotto con camino, tavolo da biliardo e sala da pranzo, cucina e bagno. Salendo al piano primo, con accesso da scala interna in legno e dall'esterno, con scala in mattoni, troviamo la zona notte con 4 camere e 3 bagni. Accanto al casale è presente una capanna che è stata recuperata, ristrutturata e trasformata in dependance, mentre gli altri 2 edifici sono attualmente ad uso legnaia e stalla. A circondare la proprietà un verde giardino con piante mediterranee e pini dove poter trascorrere piacevoli serate estive e primaverili in compagnia. È in fase di realizzazione una bellissima piscina panoramica di dimensioni 11,5 x 5. Sulla proprietà è presente inoltre una bellissima cantina con archi in mattoni e alti soffitti a volte, sul piano interrato ci sono inoltre delle tradizionali grotte in tufo. A completare la proprietà ci sono 2 ulteriori edifici ad uso magazzino e rimessaggio mezzi agricoli. Il terreno è di circa 5,7 ettari a coltivazione biologica certificata costituiti da 3,87 ettari di vigneto a denominazione IGT Toscana, con 2 ha in produzione e 1,8 ha in fase di rimpianto (entro marzo 2024). La varietà del vino è così suddivisa: Sangiovese 1 ha, Trebbiano Toscano 1 ha, di 40 anni di età, nuovo impianto di Ciliegiolo 1,87 ha anno 2024 Presente 1,8 ettari di uliveto con 700 piante in produzione incluse 100 piante ultracentenarie.

La proprietà è situata in una zona tranquilla ma al contempo vicina al borgo di Cetona, distante circa 4,5 km. L'antico borgo di Cetona è un centro medievale molto ricercato da letterari ed artisti del mondo intero per la sua pace e la bellezza dei suoi paesaggi. E' facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza delle uscite autostradali di Chiusi-Chianciano Terme e di Fabro. Le città storiche come Firenze, Siena, Arezzo, Montepulciano, Pienza, Orvieto, sono poco distanti e anche diversi centri termali come quelli di San Casciano dei Bagni, Bagno Vignoni e Bagni San Filippo rendono

5852 Cetona



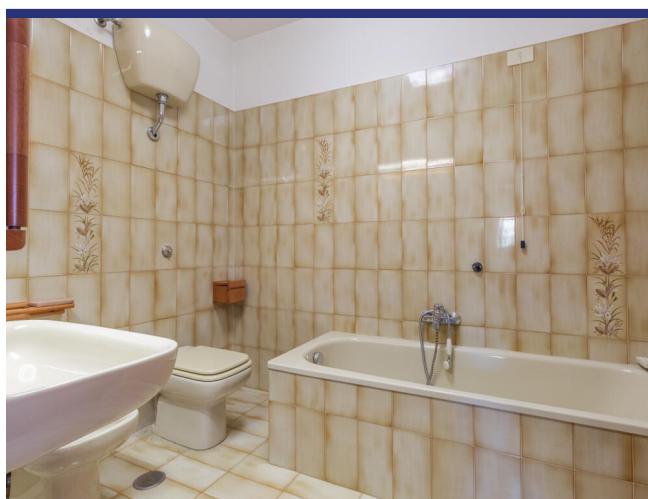


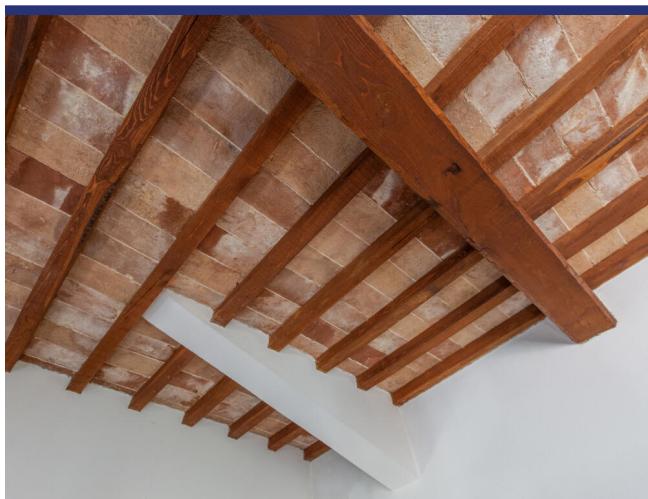
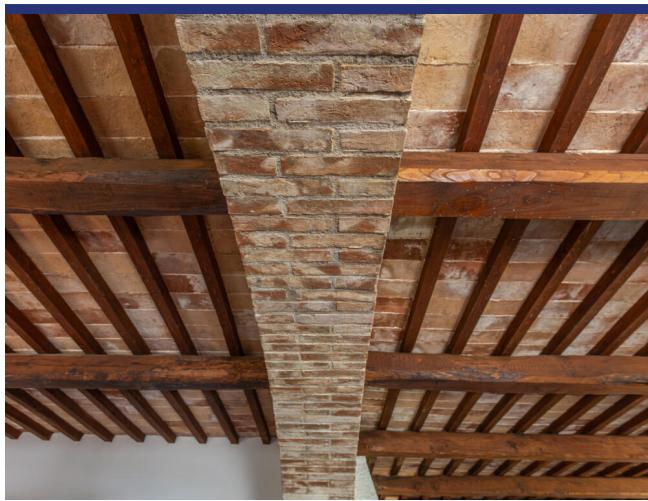
5852 Cetona

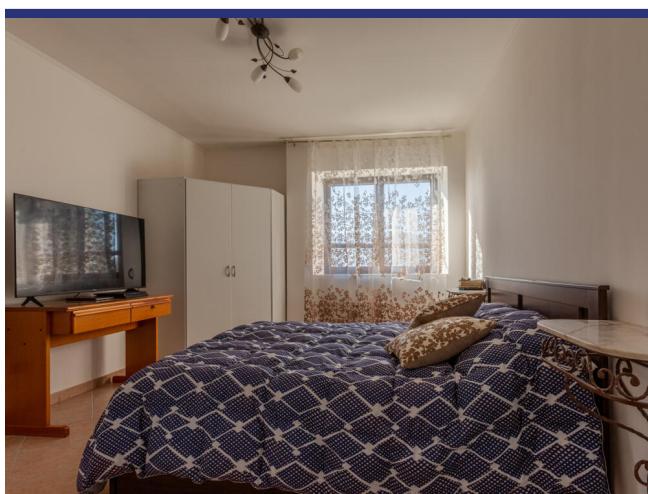


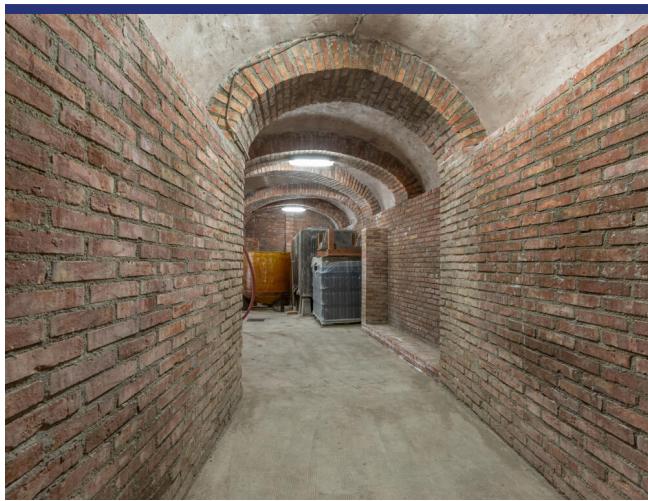


## 5852 Cetona





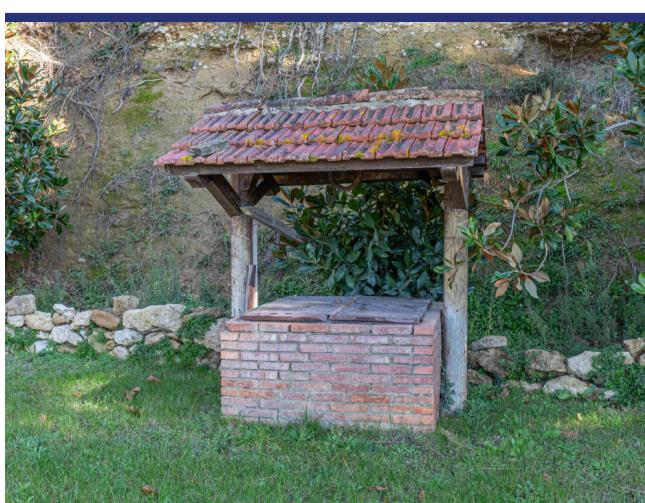
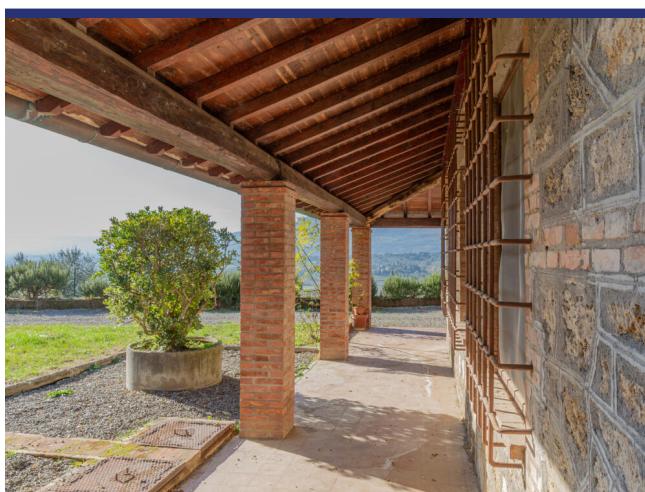




## 5852 Cetona













- Riferimento: 5852
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 35 km dal lago
- 125 km dal mare
- 5 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 990.000
- spazio abitabile: 273 m<sup>2</sup>
- Terreno: 63675 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 4
- Bagni: 4
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile

## 5852 Cetona