

*Rolling Hills*

CHARMING ESTATES



Ref: TCR-047

Toscana - Siena - Sarteano

PREZZO: 980.000,00

Rolling Hills Italy  
Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano  
[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 750.00 Mq

Camere da letto: 9

Bagni: 9

Piscina: 1

Terreno: 0.3 ha

Prestigiosa villa in vendita a Sarteano in Toscana.

A pochi chilometri da Sarteano in Toscana, vendesi antica villa in pietra con 9 camere, 9 bagni, parco recintato e piscina.

La location è panoramica e ben collegata, ideale sia per una casa privata che per una struttura ricettiva.

La casa di circa 700 mq, disposta su 4 livelli, è composta:

Al Piano Seminterrato da vari locali ad uso sgombero, 1 bagno e garage;

Al Piano Terreno da ingresso, salone con camino, veranda, cucina, zona pranzo, 1 camera e 2 bagni.

Al Piano Primo ci sono 4 camere con 4 bagni (en suite) ed un grande terrazzo panoramico di circa 80 mq.

Il Piano Secondo ospita invece un appartamento attualmente utilizzato dai custodi e formato da 4 camere, 2 bagni ed una ampia cucina soggiorno.

L'immobile è in buono stato conservativo e non necessita di lavori di restauro.

CLASSE ENERGETICA "G" IPE: 195,37 kWh/m<sup>2</sup>anno

Il Parco adornato da alberi secolari e piscina ha un'estensione di circa 3000 mq ed è interamente recintato.

DISTANZE: il paese più vicino è Sarteano che dista 8 min. (4 km), Cetona 15 min. (11 km), e Montepulciano 20 min. (17 km). Gli aeroporti più vicini sono Firenze 1 h 30 min. (130 km) e Roma 2 h (160 km).

NOTA BENE: L'agenzia immobiliare Rolling Hills svolge principalmente l'attività di PROPERTY FINDER ovvero la ricerca di proprietà in Toscana ed Umbria sulla base di specifiche richieste, scriveteci all'indirizzo [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com), descrivendoci quali sono le caratteristiche della vostra casa ideale, saremo felici di aiutarvi a realizzare il vostro sogno!



Rolling Hills Italy  
Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano  
[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)