

Villa in Vendita a Sarteano (SI)

390.000 €

Rif: VL204



**Superficie** : 522 mq  
**Num. locali** : 9  
**Num. camere** : 5  
**Num. bagni** : 4  
**Garage** : Box doppio  
**Giardino** : Privato  
**Piscina** : privata  
**Classe energetica** : G  
**IPE** : 308,10

SARTEANO (SI), alla quota di 573 m s.l.m. ed a 6 km dal casello autostradale A1 di Chiusi/Chianciano Terme, vendesi villa con due appartamenti, negozio, magazzini, autorimessa, ampio giardino e piazzale per facile accesso. La superficie complessiva commerciale dell'immobile è di circa mq 522. Al piano terra dispone di negozio (mq 65) con vetrine e bagno, magazzini (mq 201) con bagno ed autorimessa (mq 44), pertanto 310 mq complessivi, volendo tutto comunicante ed adatto per molte attività commerciali/artigianali. Al piano primo, con accesso da scala esterna, dispone di un appartamento (sul lato sud/est) con cucina, ripostiglio, soggiorno, 3 camere, disimpegno, bagno, balcone e grande terrazza, mentre al piano secondo (con accesso da scala a chiocciola dalla terrazza), mansarda e 4 stanze ad uso ripostiglio (il tutto facente parte di un'unica unità immobiliare, della superficie catastale di mq 161). Inoltre sempre al primo piano, con accesso da stessa scala esterna, dispone di un appartamento (sul lato nord/ovest) con cucina/pranzo, disimpegno, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone e grande terrazza (superficie catastale mq 121). L'immobile è stato costruito a metà anni '60 e nel tempo è stato ben mantenuto (incluso il tetto con guaina isolante), si presenta in buono stato di conservazione generale. Ampio piazzale pavimentato per parcheggio e possibilità di ulteriore accesso sul lato opposto attraverso il giardino esclusivo di circa mq 1765. È presente un piccolo annesso (mq 15 circa) all'interno del giardino e una piccola piscina. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a gasolio. Gli infissi esterni sono in legno (abete di Douglas) con vetri doppi e tapparelle avvolgibili in PVC. La pavimentazione è in graniglia di marmo. Richiesta Euro 390.000 trattabile. (Classe Energetica: G e I.P.E.: 308,10 KWh/m2anno). Rif. VL204.













**IL CASTELLO IMMOBILIARE S.R.L.**  
**Corso Garibaldi, 18/20 - 53047 Sarteano (SI)**  
**P.IVA: 01070020522**  
**Tel: 0578 266836 / Email: [info@ilcastelloimmobiliare.it](mailto:info@ilcastelloimmobiliare.it)**