Villa in Vendita a Sarteano (SI) **Prezzo riservato**

Rif: VL41



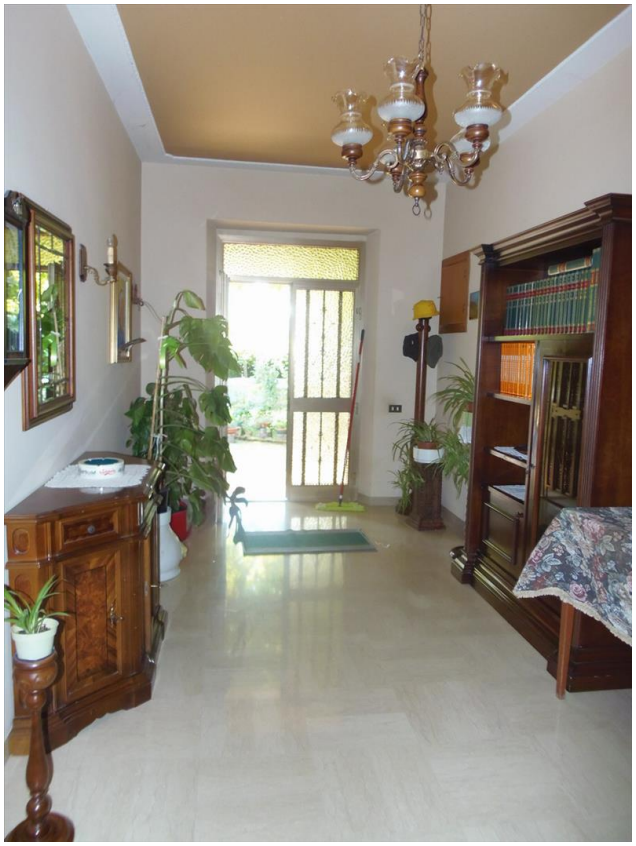
Superficie : 600 mq
Terreno : 3 ha
Num. camere : 6
Num. bagni : 3
Garage : Box doppio
Giardino : Privato
Classe energetica : D
IPE : 125,266

SARTEANO (SI), alla quota di 350 m s.l.m., vendesi villa in campagna in posizione panoramica con circa 3 ettari di terreno (uliveto e vigneto), breve strada bianca privata di accesso. Il fabbricato principale dispone: al piano seminterrato di autorimessa (circa 70 mq), autorimessa (circa 29 mq), cantina e ripostigli (per totali circa 42 mq);al piano terra (di circa 150 mq abitabili) dispone di ampio vano scala comune, appartamento (di circa 57 mq) con ingresso, soggiorno, cucina, camera e bagno, appartamento (di circa 70 mq) ingresso soggiorno/pranzo con camino, 2 camere e bagno; al piano primo (di circa 150 mq abitabili) appartamento grande con ingresso, soggiorno, sala pranzo, cucina, ripostiglio, 3 camere, bagno e balcone perimetrale; al piano secondo (di circa 150 mq, altezza max 2,49, min. 0,85 metri) il sottotetto con comoda scala di accesso usata come ripostiglio. La proprietà in vendita comprende anche 2 annessi di circa mq 55 ciascuno utilizzati come magazzini, rimessa attrezzi, riparo per animali e forno a legna. L'immobile è stato costruito negli anni 1975/76 ed è stato ristrutturato parzialmente nel 2011. Si presenta in buono stato di conservazione generale. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a gasolio/pellets, caminetto e stufa a legna. Gli infissi esterni sono in legno senza vetri doppi, con tapparelle avvolgibili in plastica. La pavimentazione dei vari abitabili è tutta in graniglia di marmo. Il terreno in parte utilizzato come giardino con varie piante arboree, dispone anche di impianto di irrigazione, grande vasca di raccolta dell'acqua, vigneto (con produzione di vino per consumo), uliveto di circa 210 piante (che produce in media circa 3 ql di olio annui). Il

terreno è suddiviso in tre corpi staccati ma vicinissimi, nel dettaglio sono circa 1,3 ettari accorpati ai fabbricati, 1 ettaro al di la della strada e 2700 mq a 250 metri dagli altri. La compravendita include tutta l'attrezzatura presente ed indispensabile per la coltivazione. Trattativa riservata. (Classe Energetica: D e I.P.E.: 125,266 KWh/m2anno). Rif. VL41.







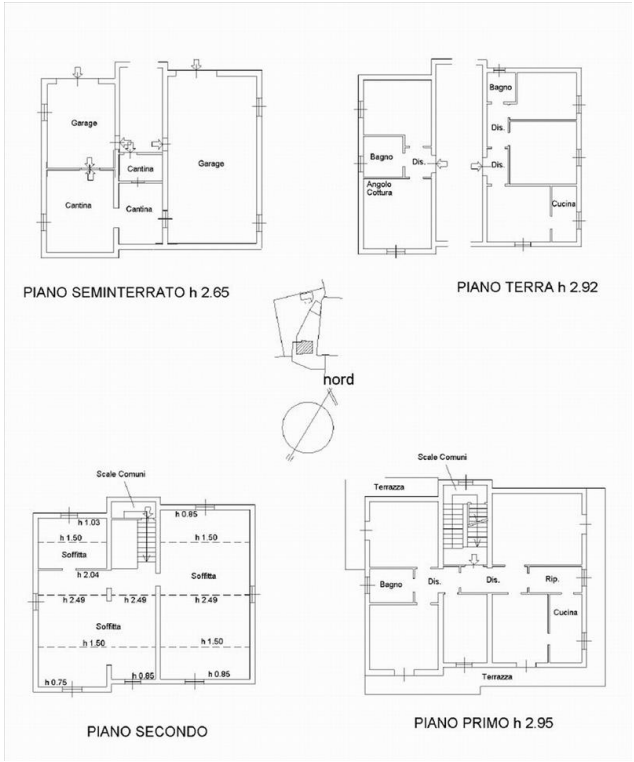


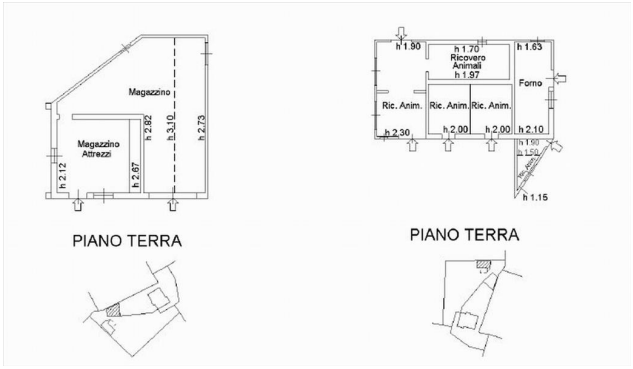









Garage
Garage
Cantina
Cantina
Cantina
PIANO SEMINTERRATO h 2.65
Bagno
Dis.
Bagno
Dis.
Angolo Cottura
Dis.
Cucina
PIANO TERRA h 2.92
nord
Scale Comuni
h 1.03
h 0.85
h 1.50
h 1.50
Soffitta
h 2.04
Soffitta
h 2.49
h 2.49
h 2.49
Soffitta
h 1.50
h 1.50
h 0.75
h 0.85
h 0.85
PIANO SECONDO
Scale Comuni
Terrazza
Bagno
Dis.
Dis.
Rip.
Cucina
Terrazza
PIANO PRIMO h 2.95


Magazzino
Magazzino Attrezzi
h 2.12
h 2.87
h 2.82
h 3.10
h 2.73
PIANO TERRA
h 1.90
h 1.70
Ricovero Animali
h 1.97
h 1.63
Forno
Ric. Anim.
Ric. Anim.
Ric. Anim.
h 2.30
h 2.00
h 2.00
h 2.10
h 1.90
h 1.50
h 1.15
PIANO TERRA

















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