



## Siena

Questo caratteristico agriturismo di circa 450mq si trova nei pressi di Campiglia d'Orcia, immerso nell'omonima valle, in posizione riservata ma non isolata. Location Dista circa 3Km dalla Strada Regionale 2 "Cassia". Tutti i servizi essenziali possono essere trovati nel paese di Castiglione d'Orcia che dista circa 12Km, la stazione di Chiusi Scalo ne dista circa 30, il casello autostradale più vicino è distante circa 50Km mentre l'aeroporto di Fiumicino ne dista circa 180. Luoghi di interesse culturale ed eno-gastronomico come Montepulciano, Pienza, Montalcino distano meno di 30Km, la località termale di Bagni San Filippo è raggiungibile in meno di 15 minuti di auto.

Descrizione fabbricati La proprietà si compone di un corpo principale di circa 450mq, un annesso di circa 80mq ad oggi utilizzato come rimessa ma con progetto di trasformarlo in una sala per yoga e meditazione, un grande e curatissimo giardino con piscina, gazebo e area barbecue e a completare la proprietà circa 2ha di terreno con laghetto privato. La casa padronale si sviluppa su due livelli, al primo piano troviamo un soggiorno, 2 cucine abitabili, 1 cucina comune inserita in un'ampia sala da pranzo, 4 camere da letto con bagno privato, 1 bagno e due locali adibiti a lavanderia. Il primo piano si compone di 2 cucine, 2 camere da letto con bagno privato e 2 camere da letto con bagno in comune. La struttura è stata pensata per essere divisa in 4 appartamenti ognuno con la propria cucina ed i propri servizi. L'annesso misura circa 80mq ed è utilizzato ad oggi come rimessa ma esiste un progetto per trasformarlo in un locale su due livelli per yoga e meditazione. Spazi esterni All'esterno si trovano, un ampio parcheggio e uno spazioso e curatissimo giardino, nel quale trovano posto la grande piscina, in liner bianco e travertino, di circa 7x15m e l'area relax con gazebo e attrezzatura per barbecue. Completa la proprietà un laghetto privato. Stato e finiture La proprietà è stata ristrutturata meticolosamente e con un'attenzione particolare ai materiali. I pavimenti sono tutti in cotto, in parte originale e in parte di nuova produzione ma fatto a mano, i soffitti hanno le caratteristiche travi in legno a vista, mantenute quando possibile o anticate, le piastrelle dei bagni sono tutte rifinite a mano, e il mobilio è interamente d'antiquariato toscano e inglese. Il travertino utilizzato i lavandini e i piani delle cucine e dei bagni è stato selezionato appositamente dai giacimenti locali. Un particolare interessante di questa proprietà sono i 6 camini presenti all'interno. Potenzialità d'uso Ad oggi la struttura viene utilizzata per affitti a gruppi che intendono viverla nella sua interezza ma le potenzialità di crescita sono concrete. Si rivela quindi ideale sia per chi avesse intenzione di viverla come abitazione che soprattutto come attività di successo. La proprietà si compone di un corpo principale di circa 450mq, un annesso di circa 80mq ad oggi utilizzato come rimessa ma con progetto di trasformarlo in una sala per yoga e meditazione, un grande e curatissimo giardino con piscina, gazebo e area barbecue e a completare la proprietà circa 2ha di terreno con laghetto privato. La casa padronale si sviluppa su due livelli, al primo piano troviamo un soggiorno, 2 cucine abitabili, 1 cucina comune inserita in un'ampia sala da pranzo, 4 camere da letto con bagno privato, 1 bagno e due locali adibiti a lavanderia. Il primo piano si compone di 2 cucine, 2 camere da letto con bagno privato e 2 camere da letto con bagno in comune. La struttura è stata pensata per essere divisa in 4 appartamenti ognuno con la propria cucina ed i propri servizi. L'annesso misura circa 80mq ed è utilizzato ad oggi come rimessa ma esiste un progetto per trasformarlo in un locale su due livelli per yoga e meditazione. All'esterno si trovano, un ampio parcheggio e uno spazioso e curatissimo giardino, nel quale trovano posto la grande piscina, in liner bianco e travertino, di circa 7,5x15m e l'area relax con gazebo e attrezzatura per barbecue. Completa la

### INFORMAZIONI DI BASE:

Locali : 14  
Camere : 7  
Bagni : 8

### INFORMAZIONI IMMOBILE:

Superficie : 505  
lorda

### INFORMAZIONI IMMOBILE:

Numero di piani : 2

### COMODITÀ:

**Servizi Energetici:** Riscaldamento autonomo,  
**Servizi Interni:** Arredato,

proprietà un laghetto privato. La proprietà è stata ristrutturata meticolosamente e con un'attenzione particolare ai materiali. I pavimenti sono tutti in cotto, in parte originale e in parte di nuova produzione ma fatto a mano, i soffitti hanno le caratteristiche travi in legno a vista, mantenute quando possibile o anticate, le piastrelle dei bagni sono tutte rifinite a mano, e il mobilio è interamente d'antiquariato toscano e inglese. Il travertino utilizzato i lavandini e i piani delle cucine e dei bagni è stato selezionato appositamente dai giacimenti locali. Un particolare interessante di questa proprietà sono i 6 camini presenti all'interno. Ad oggi la struttura viene utilizzata per affitti a gruppi che intendono viverla nella sua interezza ma le potenzialità di crescita sono concrete. Si rivela quindi ideale sia per chi avesse intenzione di viverla come abitazione che soprattutto come attività di successo.

Questo caratteristico agriturismo di circa 450mq si trova nei pressi di Campiglia d'Orcia, immerso nell'omonima valle, in posizione riservata ma non isolata. Location Dista circa 3Km dalla Strada Regionale 2 "Cassia". Tutti i servizi essenziali possono essere trovati nel paese di Castiglione d'Orcia che dista circa 12Km, la stazione di Chiusi Scalo ne dista circa 30, il casello autostradale più vicino è distante circa 50Km mentre l'aeroporto di Fiumicino ne dista circa 180. Luoghi di interesse culturale ed eno-gastronomico come Montepulciano, Pienza, Montalcino distano meno di 30Km, la località termale di Bagni San Filippo è raggiungibile in meno di 15 minuti di auto.

Descrizione fabbricati La proprietà si compone di un corpo principale di circa 450mq, un annesso di circa 80mq ad oggi utilizzato come rimessa ma con progetto di trasformarlo in una sala per yoga e meditazione, un grande e curatissimo giardino con piscina, gazebo e area barbecue e a completare la proprietà circa 2ha di terreno con laghetto privato. La casa padronale si sviluppa su due livelli, al primo terra troviamo un soggiorno, 2 cucine abitabili, 1 cucina comune inserita in un'ampia sala da pranzo, 4 camere da letto con bagno privato, 1 bagno e due locali adibiti a lavanderia. Il primo piano si compone di 2 cucine, 2 camere da letto con bagno privato e 2 camere da letto con bagno in comune. La struttura è stata pensata per essere divisa in 4 appartamenti ognuno con la propria cucina ed i propri servizi. L'annesso misura circa 80mq ed è utilizzato ad oggi come rimessa ma esiste un progetto per trasformarlo in un locale su due livelli per yoga e meditazione. Spazi esterni All'esterno si trovano, un ampio parcheggio e uno spazioso e curatissimo giardino, nel quale trovano posto la grande piscina, in liner bianco e travertino, di circa 7x15m e l'area relax con gazebo e attrezzatura per barbecue. Completa la proprietà un laghetto privato. Stato e finiture La proprietà è stata ristrutturata meticolosamente e con un'attenzione particolare ai materiali. I pavimenti sono tutti in cotto, in parte originale e in parte di nuova produzione ma fatto a mano, i soffitti hanno le caratteristiche travi in legno a vista, mantenute quando possibile o anticate, le piastrelle dei bagni sono tutte rifinite a mano, e il mobilio è interamente d'antiquariato toscano e inglese. Il travertino utilizzato i lavandini e i piani delle cucine e dei bagni è stato selezionato appositamente dai giacimenti locali. Un particolare interessante di questa proprietà sono i 6 camini presenti all'interno. Potenzialità d'uso Ad oggi la struttura viene utilizzata per affitti a gruppi che intendono viverla nella sua interezza ma le potenzialità di crescita sono concrete. Si rivela quindi ideale sia per chi avesse intenzione di viverla come abitazione che soprattutto come attività di successo. La proprietà si compone di un corpo principale di circa 450mq, un annesso di circa 80mq ad oggi utilizzato come rimessa ma con progetto di trasformarlo in una sala per yoga e meditazione, un grande e curatissimo giardino con piscina, gazebo e area barbecue e a completare la proprietà circa 2ha di terreno con laghetto privato. La casa padronale si sviluppa su due livelli, al primo terra troviamo un soggiorno, 2 cucine abitabili, 1 cucina comune inserita in un'ampia sala da pranzo, 4 camere da letto con bagno privato, 1 bagno e due locali adibiti a lavanderia. Il primo piano si compone di 2 cucine, 2 camere da letto con bagno privato e 2 camere da letto con bagno in comune. La struttura è stata pensata per essere divisa in 4 appartamenti ognuno con la propria cucina ed i propri servizi. L'annesso misura circa 80mq ed è utilizzato ad oggi come rimessa ma esiste un progetto per trasformarlo in un locale su due livelli per yoga e meditazione. All'esterno si trovano, un ampio parcheggio e uno spazioso e curatissimo giardino, nel quale trovano posto la grande piscina, in liner bianco e travertino, di circa 7,5x15m e l'area relax con gazebo e attrezzatura per barbecue. Completa la proprietà un laghetto privato. La proprietà è stata ristrutturata meticolosamente e con un'attenzione particolare ai materiali. I pavimenti sono tutti in cotto, in parte originale e in parte di nuova produzione ma fatto a mano, i soffitti hanno le caratteristiche travi in legno a vista, mantenute quando possibile o anticate, le piastrelle dei bagni sono tutte rifinite a mano, e il mobilio è interamente d'antiquariato toscano e inglese. Il travertino utilizzato i lavandini e i piani delle cucine e dei bagni è stato selezionato appositamente dai giacimenti locali. Un particolare interessante di questa proprietà sono i 6 camini presenti all'interno. Ad oggi la struttura viene utilizzata per affitti a gruppi che intendono viverla nella sua interezza ma le potenzialità di crescita sono concrete. Si rivela quindi ideale sia per chi avesse intenzione di viverla come abitazione che soprattutto come attività di successo.