UMBRIA REAL ESTATE
SINCE 2002

VILLA IN LUCIGNANO



Ref: 113

Toscana - Arezzo - Lucignano

PREZZO: 1.100.000,00

Umbria Real Estate
Via Umberto I, 46 - Marsciano
www.umbriarealestate.com - info@umbriarealestate.com

INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 470.00 Mq
Camere da letto: 6
Bagni: 4
Piscina: Si
Terreno: 0 ha

Questa casa vacanze è composta da due unità immobiliari: un edificio residenziale centrale di 300 mq e una dependance di 170 mq situata a bordo piscina. L'edificio principale è suddiviso in tre appartamenti separati, due dei quali si trovano al livello superiore, ognuno dei quali dispone di due accoglienti camere da letto (una matrimoniale e una doppia), un bagno, una zona giorno completa di cucina abitabile e pavimenti in cotto in tutta la proprietà (ad eccezione dei bagni). La proprietà vanta anche una piscina e un campo da tennis, e una seconda costruzione immobiliare che attualmente è un capanno per gli attrezzi con un ampio garage, ma può essere facilmente convertita in un'ulteriore abitazione. Una parte di questo spazio è già stata adibita a pool house, con docce e bagno. La piscina di 100 metri quadrati è dotata di un'area per i tuffi, un'isola bassa di 40 cm perfetta per i bambini e una profondità fino a 3 metri. Arroccata su una collina dominante, a soli 2 km da Sinalunga e 4 km da Lucignano, la proprietà è comodamente situata vicino a tutti i servizi e offre una vista mozzafiato su Sinalunga e Montepulciano. Il terreno comprende circa 5 ettari di terreno totale recintato, tra cui 700 metri quadrati di vigneto, 120 ulivi, alberi da frutto, cipressi, querce e lecci. Tre ettari di terreno sono riservati alla coltivazione. La proprietà è allacciata al GPL con termosifoni ed è anche collegata alla rete idrica e un pozzo artesiano di 60 m di profondità fornisce ulteriore acqua alla proprietà. Le condizioni sono eccellenti, ma gli impianti risalgono a circa 30 anni fa. La struttura è ideale come casa vacanze, agriturismo o villa privata. Il corpo centrale è dotato anche di una cantina per la produzione su piccola scala del vino del vigneto. Con un'ampia terrazza a loggia, un portico e una piccola terrazza accessibile tramite scale, questa proprietà è perfetta per intrattenere gli ospiti o semplicemente per godersi lo stile di vita toscano.