

# Rustico o Casale in

Rif. C808 San Venanzo (TR) € 280.000,00

Splendido rustico in pietra di circa 400 mq immerso in un'oasi di assoluta tranquillità, nel comprensorio del Monte Peglia, recentemente proclamato patrimonio UNESCO, a 10 minuti dai servizi primari e raggiungibile dopo soli 1,5 km di strada non asfaltata perfettamente percorribile. L'immobile è formato da tre parti: \_ 120 mq al piano terra sono già stati ristrutturati completamente dal punto di vista strutturale; \_ agli ulteriori 140 mq al piano terra sono stati rifatti gli intonaci ed i solai di calpestio per mezzo di casseri modulari aerati; \_ 140 mq al piano primo sono da ristrutturare completamente. L'immobile, dotato di ampio terreno pertinenziale di circa 1 Ha prezioso dalla presenza di uno splendido fontanile antico, è posto su un pianoro che offre un meraviglioso panorama a 360°; dal quale si possono ammirare i monti Cetona, Amiata, ed Arale. Possibilità di acquistare a parte ulteriori 11 Ha di terreno agricolo.

Coefficiente kWh/m<sup>2</sup>