



## Boutique Storica



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 2,588,392.64

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Umbria
Città:	Città della Pieve
Publicato:	22/11/2025

### Descrizione:

Boutique storica, recentemente ristrutturata, comprende due unità adiacenti di circa 970 mq. Il casale sviluppa una superficie di c.ca 456 mq dislocati su 3 livelli ed internamente così disposti: piano terra ingresso receptions, antibagno e due bagni, disimpegno, tre sale comuni, una sala preparazioni colazioni. Al piano primo tre camere con bagno en suite disimpegno e locale tecnico, al piano secondo tre camere con bagno en suite, uno spogliatoio con bagno en suite. L'ex fienile di circa 429 mq su due livelli adibito a ristorante, al piano primo sotto strada troviamo ingresso carrabile, un magazzino, un ripostiglio, un locale tecnologico, una cucina, una dispensa, un disimpegno, una cantina, anti spogliatoio e spogliatoio, un wc addetti, un locale per la sanificazione; al piano terra una sala ristorante, una cucina con zona lavaggio, un secondo ingresso, un antibagno e bagno disabili, un grande terrazzo con veranda solare adibita a sala. La proprietà comprende un bel parco giardino con zone ornamentali con vasi in corten e bellissime piante, una zona piscina con sistema di sale, un terreno di circa 1,5 ha.

Magnificamente ristrutturato e dotato di tutti i comfort, ha il sapore delle antiche dimore dove il tempo sembra essersi fermato, la ristrutturazione, appena ultimata, è stata eseguita con materiali pregiati. I pavimenti della Boutique Storica sono in cotto fatto a mano dai Maestri del Cotto, i soffitti sono tutti in materiale originale o di recupero con mezzane in cotto a vista e assi di castagno o quercia antiche, tutte le rifiniture sono di lusso e curate nei minimi dettagli per ricreare un ambiente ricco, moderno e rilassante e in armonia con l'atmosfera del luogo.

La proprietà è servita di tutte le utenze come allaccio al pubblico acquedotto, luce, internet con satellite. Il sistema di riscaldamento è indipendente con nuovi sistemi di fan coil automatici al cambio di temperatura



o si auto spengono se vengono aperte le finestre. All'interno della proprietà è inoltre presente una cisterna di raccolta acque piovane di 5metri cubi, ed è allacciata al gas.

L'affascinante proprietà si presta perfettamente per continuare l'attività ricettiva molto ben avviata e sempre al completo, oppure come residenza privata di lusso per trascorrere le proprie vacanze in una delle aree più belle dell'Umbria. Un'alternativa molto allettante potrebbe essere quella di inserire la proprietà nei circuiti degli affitti turistici di lusso, potendone ricavare un'ottimale redditività.

Ad un km dal Centro Storico, a circa 5 minuti dalla stazione dei treni di Chiusi Chianciano, a circa 10 km dall' autostrada A1 dal casello Chiusi Chianciano Terme a circa 15 minuti dal Casello di Fabro, a circa 150 Km da Roma e da Firenze.

Il gruppo Great Estate su ogni immobile acquisito effettua, tramite il tecnico del cliente venditore, una due diligence tecnica che ci permette di conoscere dettagliatamente la situazione urbanistica e catastale di ogni proprietà. Tale due diligence potrà essere richiesta dal cliente al momento di un reale interesse sulla proprietà.

La proprietà è intestata ad una società, ed il prezzo esposto in pubblicità comprende i beni immobili, esclude la mobilia e l'attrezzatura presente all'interno della proprietà, e le quote della società.

Condizione: Reformed  
Costruito: 1800

## Comune

Dimensione del lotto: 16000 mq

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2383/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2383/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 8716



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

