

**Appartamento in Vendita a Sarteano (SI)**

**209.000 €**

**Rif: AP862**



**Superficie : 173 mq**

**Num. locali : 5**

**Num. camere : 3**

**Num. bagni : 2**

**Garage : No**

**Giardino : No**

**Classe energetica : F**

**IPE : 181,90**

SARTEANO (SI), alla quota di 573 m s.l.m. ed a 6 km dal casello autostradale A1 di Chiusi/Chianciano Terme, centro storico comodo, vendesi appartamento piano primo con accesso indipendente rialzato (solo qualche scalino) oltre a secondo accesso da scala comune (molto utile per carico e scarico). Esposizione prevalente verso sud/est, ristrutturato nel 2005, si presenta in ottime condizioni generali con uno stile classico, travi in legno e cotto. La superficie catastale misura mq 173 con chiostro esclusivo di mq 16 circa da cui si gode la vista del Castello. Facile possibilità di parcheggio nei dintorni del fabbricato. L'appartamento dispone di ingresso, soggiorno con stufa a legna (nuova, ma con canna fumaria grande anche per un caminetto), ampio bagno con doccia, grande cucina-pranzo con dispensa e stufa a pellet, dalla cucina si può accedere al chiostro interno privato tramite pochi gradini. Dal lato opposto alla cucina, uno studio/disimpegno immette nelle due camere dal letto (matrimoniale dispone di un comodo guardaroba). Dalla corte interna (chiostro) si può accedere ad un altro locale multiuso (camera o studio o taverna o sala hobbyes) con bagno e ripostiglio con caldaia. Il bagno di questa ultima stanza è grande ed usato anche come lavanderia con lavatrice ed asciugatrice. L'appartamento fa parte di un fabbricato del centro storico in buone condizioni, tetto incluso. L'appartamento è dotato di impianto autonomo di riscaldamento a metano (con radiatori in alluminio e tubazioni in rame), la stanza esterna ha termostato dedicato, visto che per il resto dell'abitazione le stufe sono più che sufficienti al riscaldamento. La zona è coperta da fibra (fttc). Impianto TV centralizzato con tv satellitare. Le finestre sono in legno di castagno, con vetri doppi e zanzariere, alcune finestre hanno persiane in legno, altre scuro interno in legno. La pavimentazione di tutto il piano risulta in gres porcellanato. Richiesta Euro 209.000, con possibilità di includere l'arredamento. (Classe Energetica: F e IPE: 181,90 Kwh/m2anno). (l'indirizzo riportato

nell'annuncio è soltanto indicativo della zona) Rif. AP862.













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