

**Terratetto/Terracielo in Vendita a Sarteano (SI)**

**230.000 €**

**Rif: TT278**



**Superficie** : 265 mq  
**Num. locali** : 5  
**Num. camere** : 3  
**Num. bagni** : 2  
**Garage** : Box doppio  
**Giardino** : Privato  
**Piscina** : privata  
**Classe energetica** : G  
**IPE** : 308,10

SARTEANO (SI), alla quota di 573 m s.l.m. ed a 6 km dal casello autostradale A1 di Chiusi/Chianciano Terme, vendesi terratetto in villa bifamiliare, tre lati liberi ed uno affiancato, giardino esclusivo con accesso esclusivo e magazzino molto grande (utilizzabile anche come autorimessa), all'interno del giardino è presente la struttura grezza di una piscina a forma irregolare. La superficie complessiva commerciale dell'immobile è di circa mq 265 (in considerazione dell'appartamento al primo piano di mq 142, magazzino / garage mq 201, giardino circa mq 767 parte esclusiva e metà di parte comune, ciascuna preso per le quote di consuetudine). Al piano terra dispone di magazzini con vari accessi, vetrine e porte carrabili, oltre ad un bagno e ripostigli. Al piano primo, con accesso da scala esterna, dispone di un appartamento (sul lato sud/est a destra guardando il fabbricato dal fronte) con ingresso, soggiorno con grande terrazza, cucina, ripostiglio, 3 camere di cui una con balcone, disimpegno, bagno, balcone, mentre al piano secondo (con accesso da scala a chiocciola dalla terrazza), mansarda con loggia e terrazzina oltre a due ampie soffitte praticabili. Sotto al vano scala comune dispone di un locale interrato. L'immobile è stato costruito a metà anni '60 e nel tempo è stato ben mantenuto (incluso il tetto con guaina isolante), si presenta in buono stato di conservazione generale, impiantistica da rivedere. Dispone inoltre di ampio piazzale pavimentato sul fronte, comune con l'altra unità. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a gasolio (da rivedere, bruciatore non funzionante). Gli infissi esterni sono in legno (abete di Douglas) con vetri doppi e tapparelle avvolgibili in PVC. La pavimentazione è in graniglia di marmo. Richiesta Euro 230.000 trattabile. (Classe Energetica: G e I.P.E.: 308,10 KWh/m2anno) (vedi piante allegate per maggiore facilità di comprensione, accanto ci sono anche quelle dell'altra porzione di fabbricato, anch'essa in vendita con ulteriore giardino ed acquistabile a parte). Rif. TT278.













**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)**