



COLDWELL BANKER  
FUTURA GROUP

Coldwell Banker Futura Group  
Via Giovanni Branca, 76 / 78 - 00153 Roma  
P.IVA e C.F.: 09853931005  
Tel.: (+39) 06 45556465

# Appartamento indipendente in Vendita a Pitigliano

📍 Vicolo Varese, Grosseto, 58017 (GR)

165.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Futura Group  
**Giovanni Floris**

# Descrizione

**“Vivi il sogno toscano”**

**Appartamento su due livelli nel cuore del centro storico di Pitigliano la Piccola Gerusalemme.**

**La disposizione su due livelli, unita alla presenza di due numeri civici distinti, permette di frazionare l'appartamento in due unità immobiliari autonome con estrema facilità. Ideale per chi cerca un investimento da mettere a rendita doppia o chi desidera coniugare casa e studio professionale o per chi pensa ad una dependance ospiti.**

Coldwell Banker ha il piacere di proporre in vendita un' opportunità unica: un delizioso appartamento su due livelli situato nel cuore del celebre centro storico di Pitigliano, uno dei borghi più belli d' Italia. Ideale per chi desidera immergersi completamente nell' atmosfera magica e medievale di questo paese scavato nel tufo, l' appartamento, con il suo caratteristico stile toscano, è disposto su due livelli:

. al piano inferiore, troviamo un ampio tinello con camino e cucina in muratura. Attraverso un arco in tufo si accede ad un luminoso soggiorno e alla zona notte, composta da una camera matrimoniale, una camera singola ed un bagno;  
. al piano superiore, invece, un soggiorno/studio con grande camino, una seconda camera matrimoniale ed un ampio bagno con doccia.

L' immobile si presenta in ottime condizioni e mantiene intatti gli elementi tipici dell'epoca come le travi in legno lavorate da maestri d'ascia e i pavimenti in cotto, in particolare quelli al piano superiore, originali del XVI secolo.

Le finestre regalano suggestivi scorci sui vicoli in pietra e un affaccio panoramico sulla vallata.

Pitigliano, in provincia di Grosseto, è noto in tutto il mondo per la sua storia affascinante e per la sua spettacolare posizione, arroccato su una rupe di tufo vulcanico.

Il borgo è universalmente conosciuto come la **“Piccola Gerusalemme”** per la storica presenza di una comunità ebraica e del suo antico ghetto, visitabile attraverso un suggestivo percorso.

Le sue radici affondano nell' epoca etrusca e il paese è dominato dall' imponente fortezza Orsini, che racconta secoli di storia e di lotte tra le antiche famiglie nobiliari.

La zona è celebre anche per la sua tradizione enogastronomica, in particolare per i vini DOC, come il “Bianco di Pitigliano”.

A breve distanza si trovano le rinomate Terme di Saturnia e le Terme di Sorano, ideali per momenti di relax e benessere, oltre il noto lago di Bolsena, ulteriore angolo di piacere.

**In sintesi l'occasione di vivere in un luogo fuori dal tempo!**

**Link ad un breve filmato:** <https://studio.youtube.com/video/-9by4udFszs/edit>

\*Le presenti informazioni e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.

## Dettagli



ID proprietà: CBI047-592-520466



Superficie: 144.00 m²



Locali: 6



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **144.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



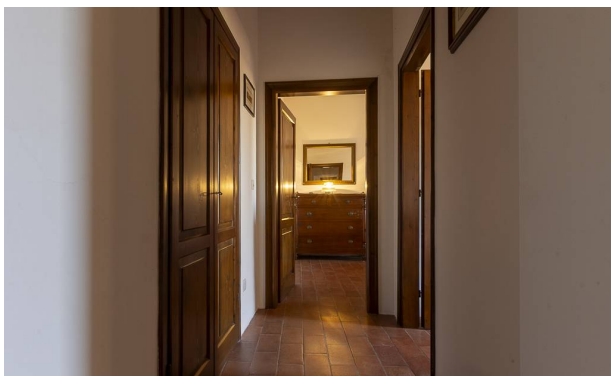
Cucina: **Abitabile**



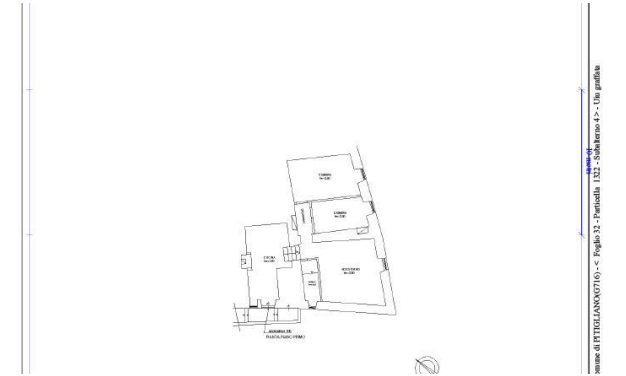
Posizione: **Centrale**

Immagini

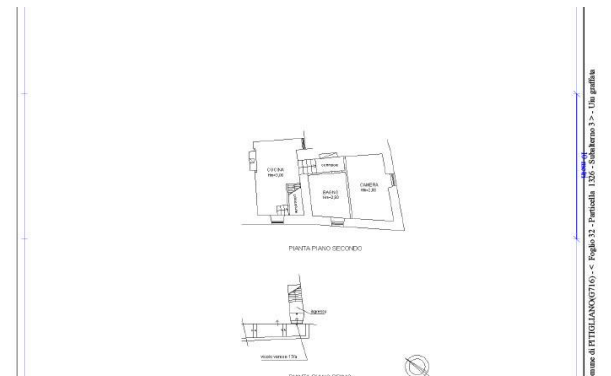








nome di FIDELIANO(716) - < Foglio 32 - Particella 132 - Subalterno 4 - > - 1 fog. grafica



nome di FIDELIANO(716) - < Foglio 32 - Particella 132 - Subalterno 3 - > - 1 fog. grafica