



COLDWELL BANKER

BARBERA GROUP  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Coldwell Banker Barbera Group

Via Panama, 22 - 00198 Roma

P.IVA e C.F.: 13494331005

Tel.: (+39) 06 8411681

# Casa indipendente in Vendita a Semproniano – Zona: Petricci

Località Caese, Grosseto, GR

295.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Barbera Group

**Barbara Montepilli**

Telefono: +39 06 8411 681

Email: [barbara.montepilli@cbitaly.it](mailto:barbara.montepilli@cbitaly.it)

# Descrizione

## Vivi l'incanto della Maremma a Semproniano

Immersa nel cuore della Maremma del Sud, tra il maestoso Monte Amiata e le dolci colline, a soli 20 minuti dalle splendide Terme di Saturnia, sorge questa affascinante residenza storica. Situata a pochi chilometri dal suggestivo borgo di Semproniano, questa casa rappresenta il connubio perfetto tra tranquillità e bellezza naturale.

**Un Casale dal Fascino Autentico.** Originario della fine del 1800 e sapientemente ristrutturato secondo lo stile toscano, questo casale si sviluppa su tre piani, offrendo spazi ampi e luminosi. Con ingressi indipendenti al piano terra e al primo piano, la proprietà può essere facilmente divisa in due distinte unità abitative, ideale per ospitare famiglie o accogliere ospiti con riservatezza.

Al piano terra troviamo un ambiente accogliente con studio privato e camera matrimoniale con bagno ensuite. Al primo piano, una spaziosa sala da pranzo, un luminoso saloncino e una cucina ampia si affacciano su una terrazza panoramica, perfetta per godersi i tramonti sulla vallata. Il secondo piano offre 2 ulteriori camere da letto matrimoniali e un bagno, completando l'esperienza di comfort e eleganza. Sempre nel corpo principale dell'abitazione sono presenti un magazzino e due cantine, spazi ideali per rispondere a diverse esigenze pratiche.

Circondata da un giardino rigoglioso e un vasto terreno boschivo che garantisce la massima privacy, questa proprietà offre la possibilità di creare una piscina privata per momenti di relax assoluto.

**La Magica "Terrazza sull'Infinito".** Prospiciente la casa, una meravigliosa "terrazza sull'infinito", con pergolato, abbraccia tutta la vallata e offre una vista mozzafiato sull'orizzonte e sul caratteristico paese di Semproniano, fino a raggiungere con lo sguardo il Monte Argentario. Sotto la terrazza, un locale attualmente adibito a magazzino, con un antico camino, può essere trasformato in abitazione, secondo la normativa urbanistica territoriale. Accanto a questo, un altro ampio locale con destinazione magazzino offre ulteriori possibilità di personalizzazione e ampliamento.

La superficie è così distribuita:

- circa 190 mq su 3 livelli, con ampia terrazza,
- 42 mq di magazzino con possibilità di cambio di destinazione d'uso, su cui insiste la terrazza panoramica, con altri 22 mq di magazzino attiguo,
- 23 mq di locale magazzino/cantina attigui alla casa
- 8.500 mq di giardino e terreno seminativo/boschivo

**Un Rifugio per Chi Ama la Tranquillità.** Questa casa è più di una dimora: è un invito a vivere secondo il ritmo tranquillo della Maremma, lontano dal caos e immersi in una bellezza senza tempo. Ideale per chi cerca un rifugio di pace, calma e autenticità.

# Dettagli



ID proprietà: CBI100-2811-290566



Superficie: 190.00 m²



Locali: 6



Bagni: 2



Classe Energetica: F EP glnr: 116.14 kwh/m²



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Ottimo



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 190.00 m²



Locali: 6



Camere da letto: 3



Bagni: 2



Cucina: Abitabile



Posizione: Turistica



Balconi: Presente



Doccia: Si



Posto Auto: Scoperto



Box: Rimessa



Giardino: Privato,



Camino: Si

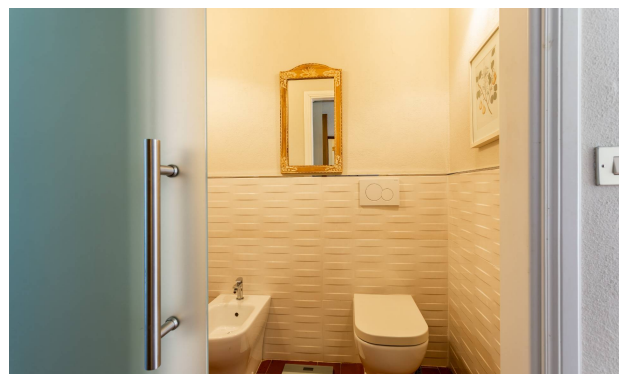
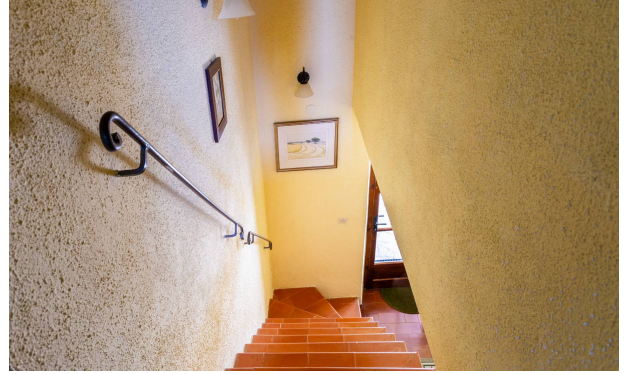


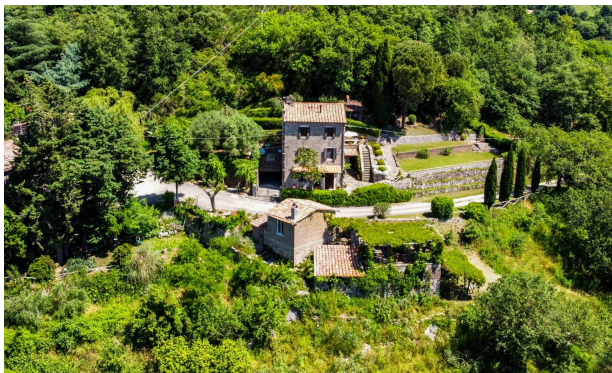
Terrazzo: Presente

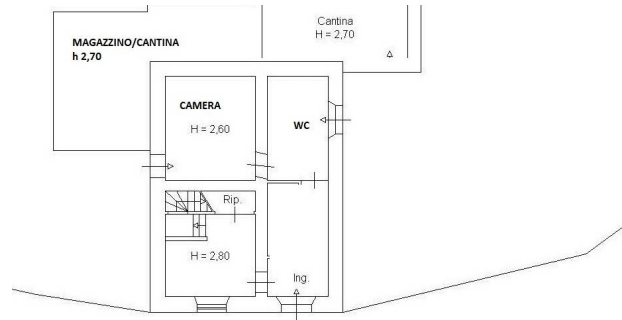
# Immagini





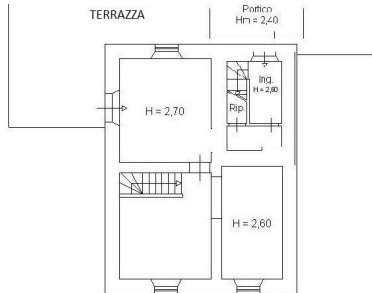






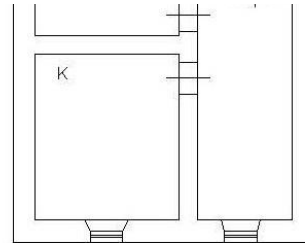
PIANO TERRA

NORD

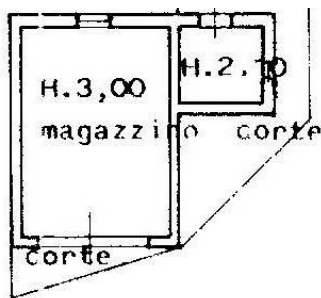


PIANO PRIMO

NORD



PIANO SECONDO



MAGAZZINO AUTORIMESSA

