

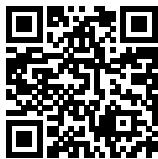
# Rif21531050-81 - Villa o villino in Vendita a Castiglione d'Orcia - Gallina di 624 mq (400



Luogo

Toscana, Castiglione d'Orcia

<https://www.annuncici.it/x-557435-z>



PREZZO OPEN HOUSE 400.000€ INVECE DI 490.000€ SOLO FINO AL 7 APRILE 2024

OPEN HOUSE SABATO 30/03/2024 DALLE ORE 10 ALLE 13 (è gradita la prenotazione per assistervi nel modo migliore)

Situata in val d'Orcia, alle pendici settentrionali del massiccio montuoso del Monte Amiata, Gallina si sviluppa lungo il corso del torrente Vellora, che si immette nel fiume Orcia a poco meno di un chilometro dal paese. La frazione dista circa 5 km dal capoluogo comunale e circa 55 km da Siena.

Tipico Casale toscano formato da più appartamenti, immersa nelle meravigliose colline della Val d'Orcia, sito culturale patrimonio Unesco e terra di poeti e artisti, a pochi chilometri dai borghi storici di Pienza e Montepulciano, Montalcino e Monticchiello. La proprietà di 472mq è disposta su due livelli, oltre ad un box doppio di 34 mq, per un totale di 7 camere, 4 cucine, 5 bagni ed un lotto di terreno di 11.398mq.

L'immobile risale all'inizio del 1900. Tutte le stanze al piano terreno hanno accesso diretto al giardino. Collegato alla proprietà, un meraviglioso cortile aperto con zona relax per serate con amici con forno a legna.

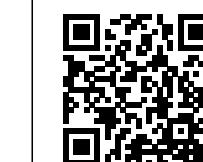
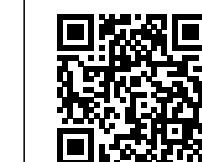
Poco distante dalla villa, una comoda dependance su due livelli recentemente ristrutturata per essere anche un appartamento.

Il giardino che circonda tutta la proprietà completamente recintata dove si trovano rosmarini, salvia, rose, alberi da frutto e 8 ulivi che producono un ottimo olio. La zona si presta anche all'apicoltura, dove in

passato erano presenti ben 13 alveari. Presenta un bacino di raccolta dell'acqua piovana collettato a destra del giardino, dislocati nelle propriezà per irrigazione, risciacquo e tenuta dei viali. Negli anni si è cercato di creare un giardino con la sottospecie inglese, che è adatta a tutti i tipi di ricettività, sia privata che ad un uso commerciale, per uno o più nuclei familiari.

Presenti pannelli solari per acqua calda e fotovoltaici da reinstallare già utilizzati in precedenza. Nell'80 sono state installate pompe di calore (caldo/freddo) in un appartamento, in uno vi è presente un climatizzatore (caldo/freddo) e termosifoni circolanti, pompa calore GPL.

Attualmente nel paese non arrivano le condutte del metano. <https://www.annuncici.it/x-557435-z>



Rif21531050-81 - Villa o villino  
in Vendita a Castiglione d'Orcia  
- Gallina di 624 mq

<https://www.annuncici.it/x-557435-z>

Rif21531050-81 - Villa o villino  
in Vendita a Castiglione d'Orcia  
- Gallina di 624 mq

<https://www.annuncici.it/x-557435-z>



Rif21531050-81 - Villa o villino  
in Vendita a Castiglione d'Orcia  
- Gallina di 624 mq

<https://www.annuncici.it/x-557435-z>

Rif21531050-81 - Villa o villino  
in Vendita a Castiglione d'Orcia  
- Gallina di 624 mq

<https://www.annuncici.it/x-557435-z>

---

8 min da Bagno Vignoni Terme

13 min da Castiglione d'Orcia

1h da Siena, 1h30 da Perugia e dal mare di Marina di Grosseto

[https://it.wikipedia.org/wiki/Gallina\\_%28Castiglione\\_d%27Orcia%29](https://it.wikipedia.org/wiki/Gallina_%28Castiglione_d%27Orcia%29) Chiudi

Tel: 0332535160