

Podere "Le mura di sotto"



*Antico casale tra le colline del Chianti e le Crete Senesi,
in uno dei luoghi più suggestivi della campagna toscana...*

Il [casale](#) è sito in località Monastero d'Ombrone, comune di Castelnuovo Berardenga (SI); la proprietà comprende circa 13.000 mq di terreno a ulivi, seminativo e bosco.



La [struttura complessiva](#) (ca 480 mq) è composta da:

- un corpo principale su due piani di circa 390mq (12 vani)



Al pianterreno troviamo una cucina abitabile con camino per cucinare e forno a legna, un soggiorno, una sala tv ed un bagno con vasca idromassaggio Jacuzzi doppia.





Al piano superiore, accessibile sia internamente che con una scalinata esterna, troviamo un salone con grande camino, una camera da letto con bagno, una camere matrimoniale con cabina guardaroba e vista panoramica su tre lati, una terza camera da letto, un bagno con doccia Jacuzzi doppia .





L'arredamento della cucina e dei bagni è stato realizzato su misura e quindi si considera parte integrante dell'edificio.

- un appartamento al piano terra indipendente di circa 65mq (3 vani) che si affaccia sulla corte interna e comprende un ingresso- soggiorno, una cucina, un'ampia camera da letto matrimoniale ed un bagno.



- un altro annesso indipendente al solo piano terra di circa 25mq (2 vani) dotato di piccolo bagno, gas e riscaldamento



- un antico forno a legna con barbecue in mattoni



- un locale tecnico adibito a lavanderia dove sono previsti gli allacciamenti per un futuro impianto solare termico integrato con l'impianto di riscaldamento principale e per l'impianto centralizzato di aspirazione della polvere



- un ampio garage interrato di circa 160 mq posizionato sul retro dell'edificio in cui sono ospitati anche i serbatoi di accumulo dell'acqua (7.000 lt).



Il Casale Le Mura di Sotto è stato completamente ristrutturato (il corpo secondario nel 1998 e quello principale nel 2005) nel più assoluto rispetto della tipologia e dei materiali originali: pavimenti in cotto toscano fatto a mano, travi ed infissi in castagno naturale, bagni e cucina con ripiani in travertino, muri in pietra a faccia vista.



La località "Le Mura", anche se a livello rurale, vanta **una storia millenaria** che risale all'epoca romana e che attraversa tutta la storia italiana fino ai nostri giorni. E' stata ovviamente coinvolta nelle varie vicende storiche del vicino Castello di Montalto. [Numerosi studi archeologici](#) hanno evidenziato le tracce di tale storia.

Il casale è probabilmente il risultato di costruzioni successive, secondo le tipiche modalità delle costruzioni rurali di un tempo: un nucleo originario probabilmente risalente al Seicento è stato ampliato nell'Ottocento fino a costituire l'attuale corpo principale (strutturato con le stalle al piano terra e l'abitazione con i magazzini al primo piano) a cui è stato aggiunto nei primi del Novecento il corpo secondario (che fungeva da rimessa per il calesse) e nel dopoguerra il piccolo annesso (che fungeva da pollaio).



Il casale gode di una posizione assolutamente tranquilla, soleggiata e sopraelevata rispetto alla pianura circostante: la privacy è assoluta (l'unico casale nelle vicinanze, "Le mura di sopra", è a circa 200 mt) ed il microclima asciutto d'estate e temperato d'inverno gli garantisce,

rispetto alla zona circostante, uno-due gradi di temperatura invernale in più e la totale assenza di nebbia, mentre d'estate è costantemente, ma gradevolmente, ventilato.

Il casale si trova al termine di una strada poderale privata sterrata di circa 800mt che corre tra gli ulivi ed il bosco.



La struttura si trova a circa 800 mt da Monastero d'Ombrone ed a circa 1 km da un'altra località artisticamente e storicamente interessante quale il castello medioevale di Montalto. Monastero d'Ombrone è un antico borgo medioevale recentemente ristrutturato e sede di un raffinato resort (di proprietà del gruppo Marcegaglia) con annessa attrezzatissima spa e ristorante gestito dallo chef internazionale Gordon Ramsay.

I [dintorni del Casale](#) sono i luoghi più suggestivi e pittoreschi del Chianti Senese.

L'edificio è stato predisposto per alcune importanti evoluzioni in chiave di risparmio energetico e/o di comodità gestionale ed abitativa:

- 1) Canalizzazione per inserimento di una vasca di recupero acqua piovana (o eventuale pozzo artesiano); l'impianto idraulico è sdoppiato tra lavandini e bagni
- 2) Tubazioni per impianto di solare termico; le caldaie a condensazione sono già predisposte per l'installazione di un serbatoio di accumulo acqua calda
- 3) Tubazioni interne per l'installazione di un impianto centralizzato (posto nel locale tecnico) di aspirapolvere
- 4) Cablaggi per telefono, televisione e rete dati
- 5) Ingresso nel garage prediposto per cavi da impianto fotovoltaico
- 6) Rete di pozzetti in giardino per la distribuzione dell'acqua per irrigazione
- 7) Antenna satellitare nel bosco in zona non visibile dalla casa

8) Antenna WIFI per rete ADSL

9) Doppia caldaia nell'edificio principale (ed una nel secondario) con collegamento di emergenza per fronteggiare eventuali guasti ad una delle due.