



Vinci

FI - Toscana

€ 155.000

Casa ristrutturata, in meravigliosa posizione sulle colline di Vinci

Porzione di casale ristrutturata nel 2007.

La casa, libera su due lati, si sviluppa su due piani fuori terra, per una superficie di circa 59 mq.

Il piano terreno è composto di una stanza ampia e un bagno; il primo piano è un open space composto di un cucinotto, una zona pranzo/cena e un salotto e all'esterno un balcone con vista.

La casa dispone di due terrazze grandi da quali si può ammirare il panorama mozzafiato. Di proprietà due terreni di circa mq. 1,780 - uno confinante con l'abitazione e uno posto a sud-ovest della casa.

Ottima casa per chi ama vivere in tranquillità, ma allo stesso tempo vuole essere vicino a tutte le comodità.



2007

2

1

2

2

1780

59

G

Via Giovanni XXIII, 18
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

www.ChangeHome.com
RealEstate@ChangeHome.com

P.IVA & C.F.: 07041950481

ChangeHome 
... Real Estate

24/4/2024

RIF.
CH 108

TIPO IMMOBILE
Terratetto

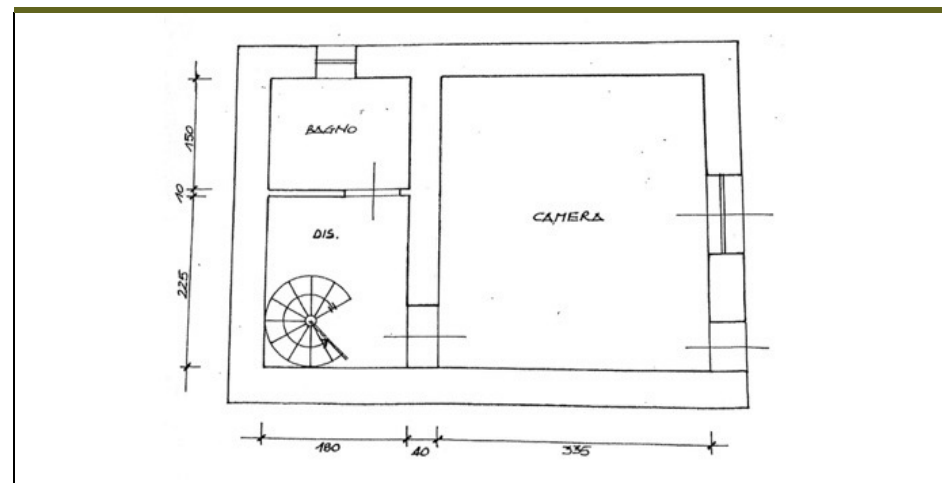
ChangeHome 
... Real Estate

PROSPETTO COSTI (ESEMPIO INDICATIVO PER L'ACQUISTO DI UNA SECONDA CASA)

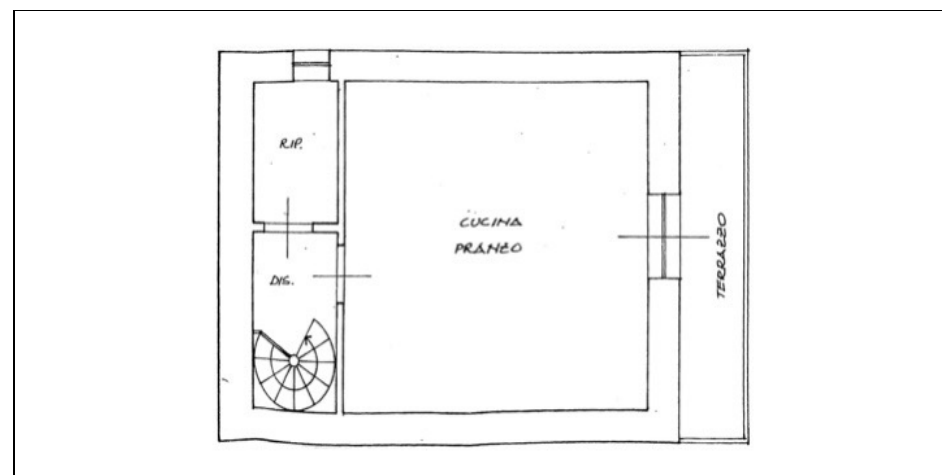
Prezzo d'acquisto	€ 155.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 2.254
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 1.860
Relazione tecnica/geometra	€ 1.612
Provvigione agente immobiliare	€ 4.650
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 1.786
Costi di transazione	€ 13.229
Costi d'acquisto	€ 168.229

Quanto sopra è soltanto un esempio dei costi di transazione e di acquisto, quando si compra una seconda casa. Il calcolo è puramente indicativo e ChangeHome Real Estate non si assume alcuna responsabilità per l'accuratezza delle informazioni. Consigliamo sempre di rivolgersi a una consulenza legale qualificata, quando si acquista un immobile. Per qualsiasi ulteriore informazione non esitate a contattarci.

PLANIMETRIE



Le planimetrie non sono in scala e sono puramente indicative. ChangeHome Real Estate non si assume alcuna responsabilità per quanto riguarda l'accuratezza delle planimetrie qui riportate.



RIF.
CH 108

TIPO IMMOBILE
Terratetto

INFORMAZIONI GENERALI

La casa è facilmente raggiungibile attraverso strada parzialmente asfaltata.

È stata ristrutturata nel 2007 e si presenta in buone condizioni ed è da subito abitabile.

Fanno parte della proprietà due ampi terrazzi, ciascuno con una bella vista, di cui uno dotato di piccola cucina esterna.

L'altro terrazzo è schermato dalle proprietà circostanti, per garantire assoluta privacy.

Di proprietà un piccolo ricovero attrezzi, una doccia esterna e una legnaia.

Il fonte di calore attuale è una stufa a legna. L'installazione di due pompe di calore sarebbe sufficiente per riscaldare l'ambiente nei mesi più freddi.

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a pochi chilometri dal centro di Vinci - il paese più vicino (città natale del famoso Leonardo da Vinci) - dove sono presenti tutti i servizi, una vasta scelta di ristoranti, un mercato settimanale e un vasto programma di attività culturali, tutto l'anno.

Le città di Firenze, Lucca, Pistoia, Montecatini Terme e Prato sono tutte a meno di un'ora di macchina da casa - lo stesso vale per gli aeroporti di Firenze e Pisa, mentre l'aeroporto di Bologna è a solo un'ora e mezza di distanza.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Terratetto
Anno di costruzione (stimato)	2007
Anno ristrutturazione	2007
Area esterna (mq)	1780
Superficie abitabile (mq)	59
Piani	2
Camere	2
Bagni e bagnetti	1
Balcone	Sì
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	No
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Camino
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	257
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	500
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pistoia, Montecatini, Prato