



# Santa Lucia, Vinci

FI - Toscana

## € 450.000

**Casa colonica completamente ristrutturata, situata in Vinci nel mezzo del verde della Toscana**

La casa si trova a 500 metri di distanza dalla casa natale di Leonardo Da Vinci, un luogo frequentato da visitatori da tutto il mondo.

La proprietà comprende anche 20.000 metri di terreno, con strada privata facilmente raggiungibile dal paese di Santa Lucia, (circa 200 metri).

La casa è composta dalla casa principale di circa 120 metri quadrati, e da un'annesso di circa 90 metri quadrati calpestabili.

Al esterno si trova una bellissima corte coperta, ottimo per pranzi e cene durante la primavera ed estate.

Un vero paradiso per chi vuole tranquillità assoluta e allo stesso tempo la vicinanza a posti abitati, dove si trovano supermercati, negozi, ristoranti tipici, pizzerie ecc.

1800	2	1	2	7	20000	200	G

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate

RIF.  
CH 128

TIPO IMMOBILE  
Casa indipendente

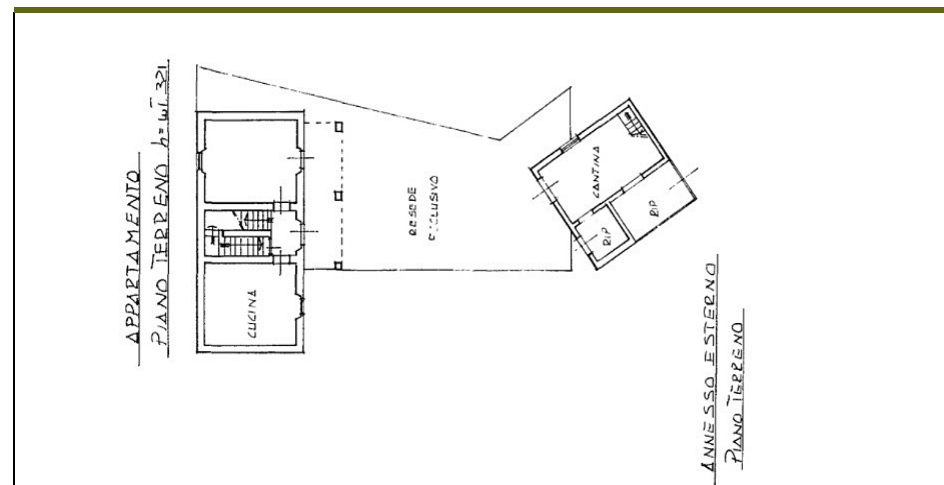
ChangeHome   
... Real Estate

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

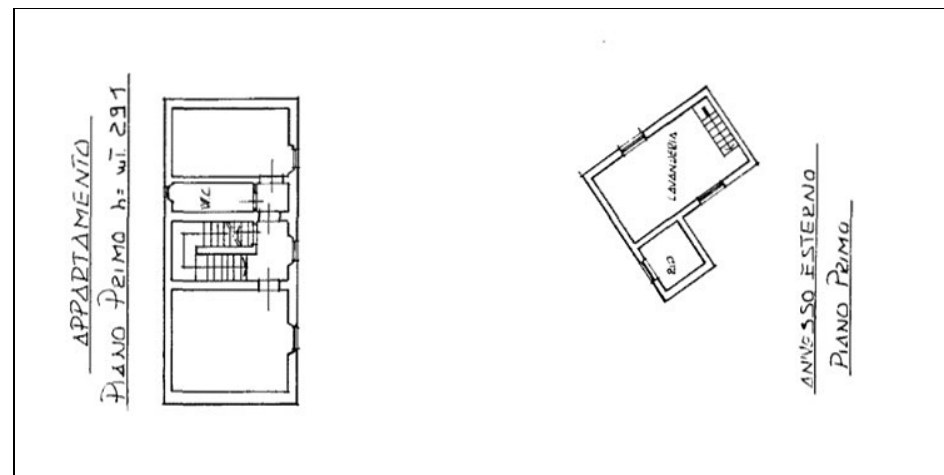
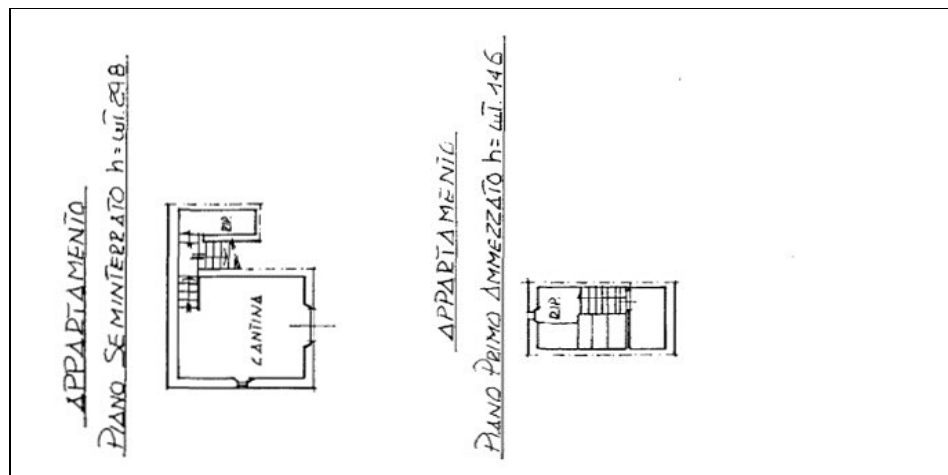
Prezzo d'acquisto	€ 450.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 7.964
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 5.400
Relazione tecnica/geometra	€ 4.680
Provvigione agente immobiliare	€ 13.500
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 5.187
Costi di transazione	€ 37.798
<b>Costi d'acquisto</b>	<b>€ 487.798</b>

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 esitare 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 128**

TIPO IMMOBILE  
**Casa indipendente**



### INFORMAZIONE GENERALE

La proprietà è composta da un edificio principale e un fienile

La proprietà è mantenuta bene, e sono stati conservati molti dettagli tipici

La casa può essere personalizzata e ristrutturata secondo i propri gusti ed esigenze

Bellissima vista panoramica sulle colline e sul paese di Sant'Amato

La casa è allacciata alla rete elettrica pubblica, ed è servito da un pozzo privato

### 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	Santa Lucia, Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1800
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	20000
Superficie abitabile (mq)	200
Piani	2
Camere	2
Bagni e bagnetti	1
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	Sì
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	110
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	2
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pistoia, Montecatini, Prato