



# Firenze

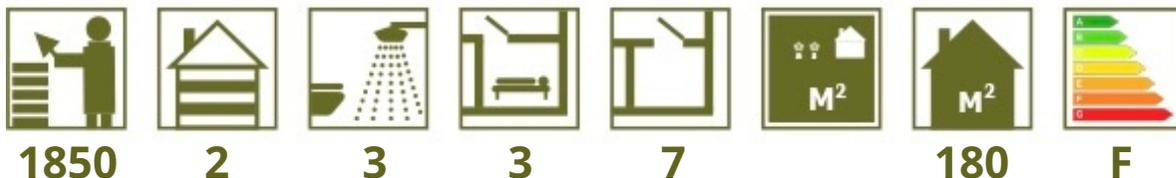
FI - Toscana

€ 1.050.000

**Bellissimo attico di 180 mq in zona Borgo Pinti,  
Firenze**

In un palazzo storico del 1800, al quinto ed ultimo piano (con ascensore) si trova questo attico esclusivo di 180 mq che si sviluppa su due piani.

Vicinissimo all'appartamento si trova il lussuoso Hotel Four Seasons ed a soli 15 minuti a piedi si raggiunge tutte le zone di interesse storico nel centro di Firenze. È composto da corridoio, cucinotto, salotto, bagno spazioso, libreria/ufficio con accesso diretto al balcone, un bagno di servizio e una camera matrimoniale al piano inferiore. Al piano superiore si trova un open space con camera e salottino, un bagno, walk-in closet e ripostiglio. Dalla finestra a tetto della camera si vede Fiesole e le colline fiorentine circostante.



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 129

TIPO IMMOBILE  
Appartamento

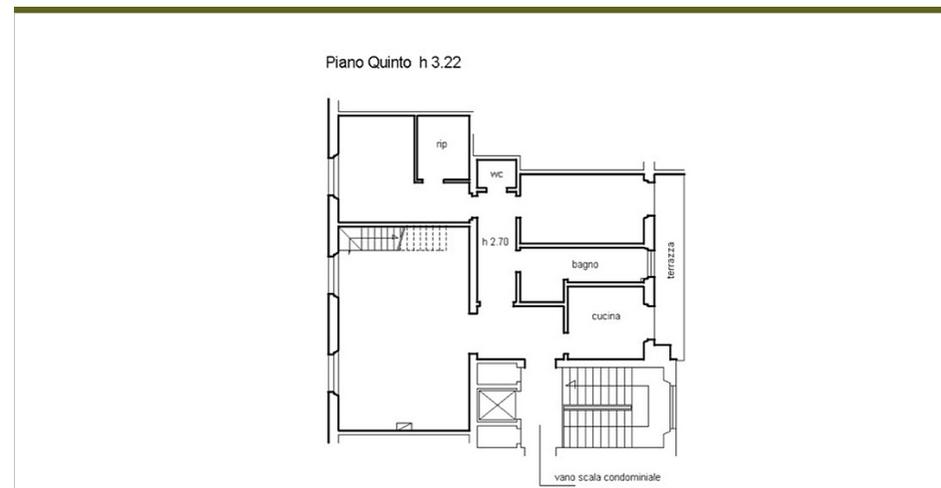
ChangeHome   
... Real Estate

## PROSPETTO COSTI (esempio indicativo per l'acquisto di una seconda casa)

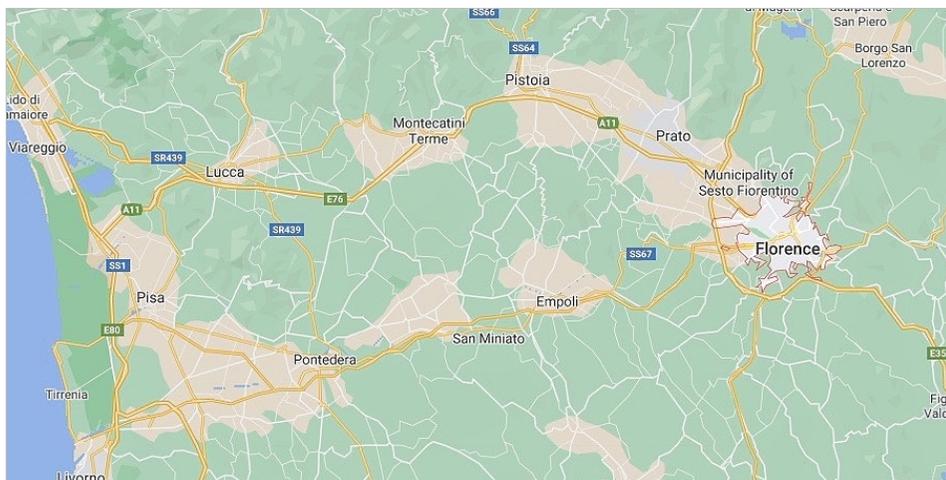
Prezzo d'acquisto	€ 1.050.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 14.495
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 12.600
Relazione tecnica/geometra	€ 10.920
Provvigione agente immobiliare	€ 31.500
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 12.104
Costi di transazione	€ 82.686
<b>Costi d'acquisto</b>	<b>€ 1.132.686</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 129**

TIPO IMMOBILE  
**Appartamento**

**ChangeHome**   
... Real Estate

## INFORMAZIONI GENERALI

L'appartamento é stato finemente ristrutturato nel 2013-2014 con materiali pregiati

Dalla cucina e dalla libreria/ufficio accesso diretto al balcone

Dal salotto si ha una bella vista su tutta Firenze (la sinagoga, Piazzale Michelangelo, la cupola del Duomo ecc.)

Dalla finestra a tetto della camera si vede Fiesole e le colline fiorentine circostante.

Nella camera matrimoniale al piano inferiore c'è la possibilità di fare un walk-in closet

## NELLE VICINANZE

La casa è posizionata nel cuore di Firenze in una dei quartieri più ricercati della città, per chi vuole tutto a portata di mano.

La zona è inoltre dotata di tanti parchi giochi e aree verdi.

Il supermercato più vicino si trova a soli 200 metri dalla casa, e anche il famoso Mercato di Sant'Ambrogio è a pochi passi dall'appartamento.

Vicinissimo a le due stazioni ferroviarie Santa Maria Novella e Campo di Marte.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Firenze
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Appartamento
Anno di costruzione (stimato)	1850
Anno ristrutturazione	2014
Area esterna (mq)	
Superficie abitabile (mq)	180
Piani	2
Camere	3
Bagni e bagnetti	3
Balcone	
Terrazza	Sì
Cantina	Condominiale con spazi individuali
Giardino	No
Piscina	No
Parcheggio	No
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	F
Altitudine (metri s.l.m.)	50
Vista	Città/paese
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	0
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	9
Alimentare più vicino (km)	0
Ristorante più vicino (km)	0
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Prato, Pistoia, Siena