



# Carmignano

PO- Toscana

€ 1.100.000

**Splendido casolare in posizione panoramica e privata a pochi passi dal centro e da tutti i servizi**

Questo spettacolare casolare è posizionato in zona comoda e molto panoramica, a pochi passi dal centro del paese dove sono presenti tutti i servizi. La casa, libera su 4 lati e in perfette condizioni, è stata recentemente ristrutturata con cura e rispetto dei materiali originali. Circondata da circa 2500 mq di giardino recintato dove insiste la piscina.

Il casolare si compone al piano terra da ingresso, un ampio salone con caminetto, soggiorno, due cucine, sala, 6 camere, 7 bagni, ripostiglio, lavanderia, cantina oltre ad un ampio garage di circa 80 mq. Una chicca!

1700	3	7	6	11	2500	300	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

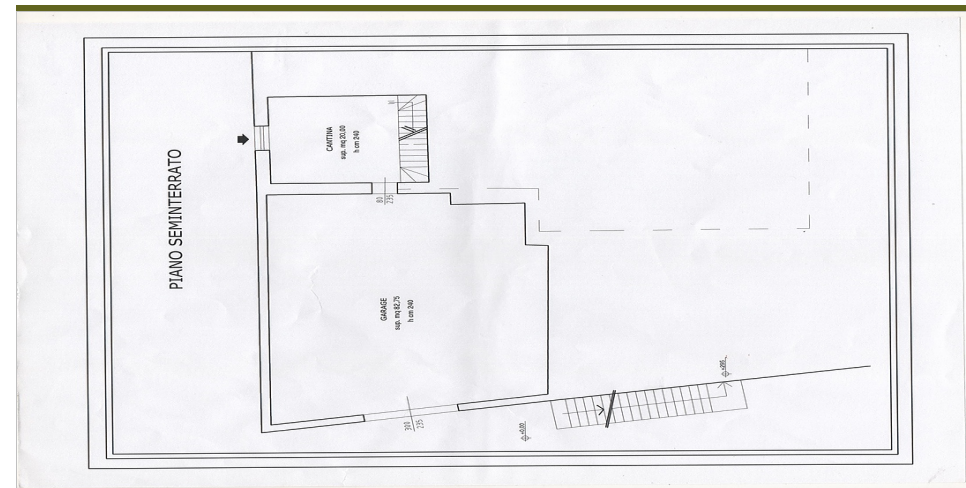


**PROSPETTO COSTI** (esempio indicativo per l'acquisto di una seconda casa)

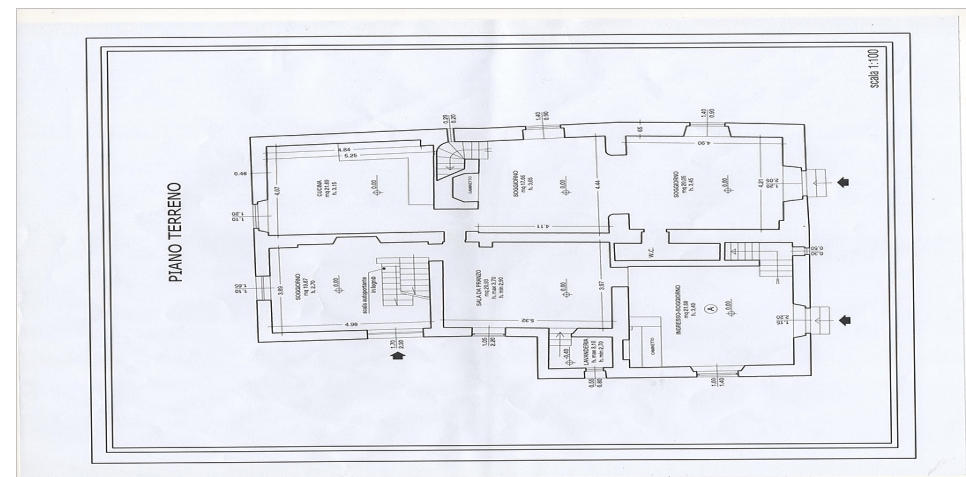
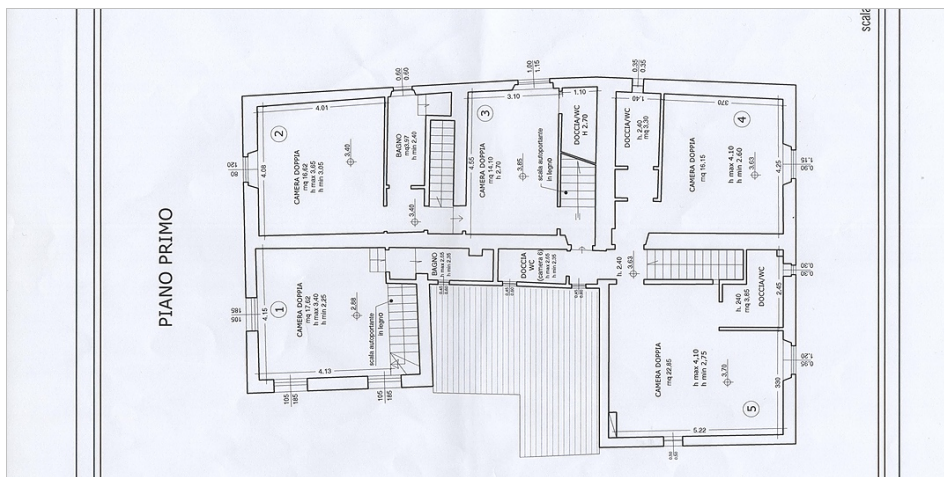
Prezzo d'acquisto	€ 1.100.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 29.048
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 13.200
Relazione tecnica/geometra	€ 11.440
Provvigione agente immobiliare	€ 33.000
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 12.680
Costi di transazione	€ 100.435
<b>Costi d'acquisto</b>	<b>€ 1.200.435</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 131**

TIPO IMMOBILE  
**Villa**



## INFORMAZIONE GENERALE

La proprietà è stata recentemente ristrutturata con gusto e con materiali di qualità.

Adatta come seconda casa o come attività ricettiva.

Privacy assoluta ma allo stesso tempo con tutto a portata di mano.

## NELLE VICINANZE

La proprietà si trova in fondo a una breve strada asfaltata, in assoluta privacy, ma a soli 200 metri dal centro del paese, dove sono presenti tutti i servizi.

La zona è ben servita dagli aeroporti di Firenze (20 km) e Pisa (50 km), dalle autostrade A11 e A1 e dalla SGC Firenze-Pisa-Livorno, e quindi in posizione perfetta per raggiungere le maggiori località e centri della Toscana.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Carmignano
Provincia	PO
Regione	Toscana
Tipo immobile	Villa
Anno di costruzione (stimato)	1700
Anno ristrutturazione	2005
Area esterna (mq)	2500
Superficie abitabile (mq)	300
Piani	3
Camere	6
Bagni e bagnetti	7
Balcone	
Terrazza	Sì
Cantina	Sì
Giardino	Privato
Piscina	Privata
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Autonomo
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	189
Vista	Oliveto, colline, vigneto
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	300
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	20
Alimentare più vicino (km)	0
Ristorante più vicino (km)	0
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Prato, Firenze, Pistoia, Lucca