



Chianni

PI - Toscana

€ 490.000

Rustico in pietra, parzialmente ristrutturato, tra le dolci colline Pisane

La casa, un rustico del 1800 in pietra, è posizionata in zona tranquillissima e panoramica, con grandi vedute a 360 gradi, nella zona di Chianni.

Il tetto è stato completamente ristrutturato, così come i solai del primo piano, ed è già stato predisposto il riscaldamento in ogni stanza, mentre utenze come luce e acqua sono già attive.

Possibile la costruzione di una piscina.

Esternamente troviamo un'altra struttura più piccola, che comprende il vecchio forno, ancora funzionante, e una stanza per gli attrezzi oltre ad una tettoia grande.

La pace e la tranquillità regnano sovrani, gli spazi aperti fanno sì che questo rustico sia veramente speciale.

1800	3	1	3	5	20000	348	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

RIF.
CH 141

TIPO IMMOBILE
Casolare

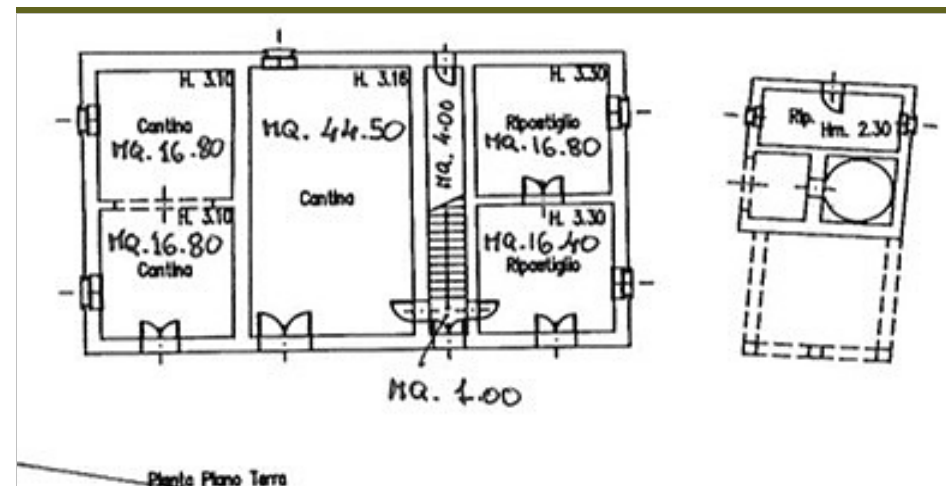
ChangeHome 
... Real Estate

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

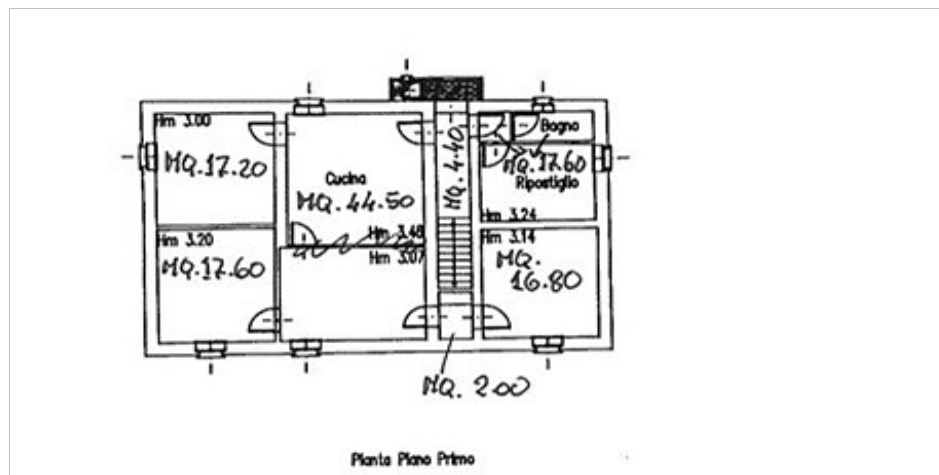
Prezzo d'acquisto	€ 490.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 5.227
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 5.880
Relazione tecnica/geometra	€ 5.096
Provvigione agente immobiliare	€ 14.700
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 5.648
Costi di transazione	€ 37.618
Costi d'acquisto	€ 527.618

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 141

TIPO IMMOBILE
Casolare

INFORMAZIONE GENERALE

La casa è in buone condizioni, ma necessita una modernizzazione

Il tetto è stato completamente ristrutturato, così come i solai del primo piano

È già stato predisposto il riscaldamento in ogni stanza, mentre utenze come luce e acqua sono già attive

Possibile la costruzione di una piscina.

Esternamente troviamo un'altra struttura più piccola, che comprende il vecchio forno, ancora funzionante, e una stanza per gli attrezzi oltre ad una tettoia grande.

NELLE VICINANZE

L'immobile si trova nel cuore della Toscana a pochi chilometri dal centro di Chianni, un paese toscano caratteristico e panoramico, con diversi ristoranti, alimentari, bar e negozi.

L'immobile è ubicato in posizione comoda e centrale per raggiungere le spiagge toscane e le maggiori località e centri della regione: Firenze, Pisa, Lajatico, Siena, San Gimignano, Volterra, ecc. e la zona è ben servita dalla SGC Firenze-Pisa-Livorno e dagli aeroporti di Firenze e Pisa.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Chianni
Provincia	PI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casolare
Anno di costruzione (stimato)	1800
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	20000
Superficie abitabile (mq)	348
Piani	3
Camere	3
Bagni e bagnetti	1
Balcone	
Terrazza	No
Cantina	Sì
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Autonomo
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	250
Vista	Colline, natura
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/strada bianca
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Pisa
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	35
Alimentare più vicino (km)	4
Ristorante più vicino (km)	4
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Pisa, Livorno, San Gimignano, Volterra