



Vinci-Vitolini

FI - Toscana

€ 300.000

**Bellissimo casale, libero su 4 lati
sulle colline di Montalbano,
Vinci**

In ottima e tranquilla zona verde con meravigliosa vista panoramica, casale in pietra libero su quattro lati, di circa mq 170 il tutto all'interno di un ampio giardino e terreno con ulivi di circa mq 3000.

La casa è composto da ingresso, soggiorno, cucina con bellissimo caminetto, bagno, lavanderia, ripostiglio, 2/3 camere oltre caratteristica cantina.

Una proprietà con grande potenziale.

1800	2	2	3	6	3000	170	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 144

TIPO IMMOBILE
Casale

ChangeHome 
... Real Estate

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

Prezzo d'acquisto	€ 300.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 4.304
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 3.600
Relazione tecnica/geometra	€ 3.120
Provvigione agente immobiliare	€ 9.000
IVA <small>(su notaio, geometra e agente immobiliare)</small>	€ 3.458
Costi di transazione	€ 24.549
Costi d'acquisto	€ 324.549

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

Siamo spiacenti!
Le planimetrie non sono al momento disponibili.
Contattaci per avere ulteriori informazioni.

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 144

TIPO IMMOBILE
Casale



INFORMAZIONE GENERALE

Possibilità di ottenere un permesso per costruire una piscina nel giardino adjacente la casa

Possibilità di creare un accesso diretto al giardino dalla casa

Possibilità di avere due ingressi indipendenti

Possibilità di realizzare una cantina di vino, una stanza da hobby o simile nella stanza attualmente usata come magazzino per gli attrezzi agricolo

NELLE VICINANZE

L'immobile è posizionato sulle splendide colline del Montalbano, in bellissima zona verde e molto panoramica, a pochi passi da tutti i servizi.

La zona è ben servita dagli aeroporti di Firenze e Pisa, 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.

San Baronto: 1 km

Vinci: 4 km

Firenze: 45 km

Lucca: 55 km

Siena: 100 km

Firenze aeroporto: 44 km

Pisa aeroporto: 66 km

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Vinci-Vitolini
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casale
Anno di costruzione (stimato)	1800
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	3000
Superficie abitabile (mq)	170
Piani	2
Camere	3
Bagni e bagnetti	2
Balcone	No
Terrazza	No
Cantina	Sì
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	185
Vista	Oliveto, natura, colline
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	2
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Prato, Pistoia, Empoli