



Lamporecchio

PT - Toscana

€ 630.000

Rustico casale con piscina a Lamporecchio

Bellissimo agriturismo in posizione panoramica a pochi passi da tutti i servizi.

La casa, un tipico casolare in pietra di circa 400 mq, è stata divisa in due unità abitative. Intorno all'immobile ci sono diverse terrazze con viste sulla vallata e una bellissima piscina riscaldata da pannelli solari.

Possibilità di continuare l'attuale produzione di olio di oliva biologico certificato, in quanto la proprietà dispone di una cantina con il proprio frantoio.

1800	2	3	4	10	26500	405	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 145

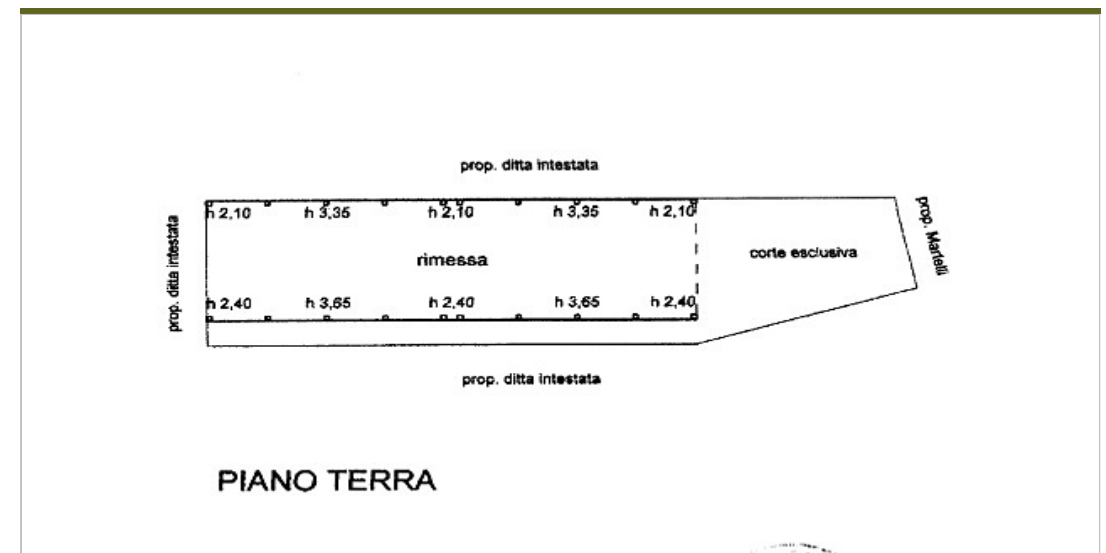
TIPO IMMOBILE
Rustico casale

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

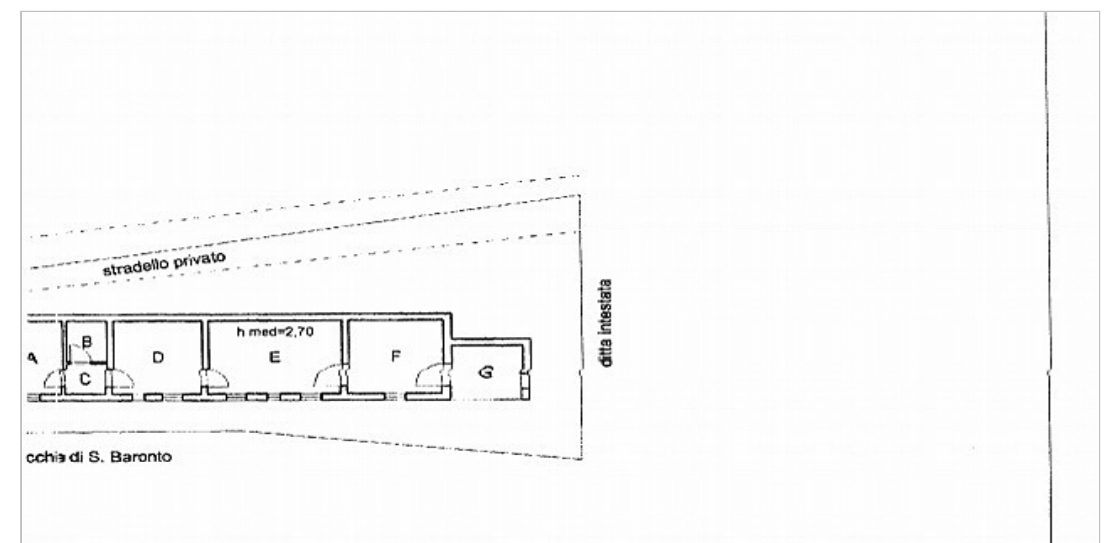
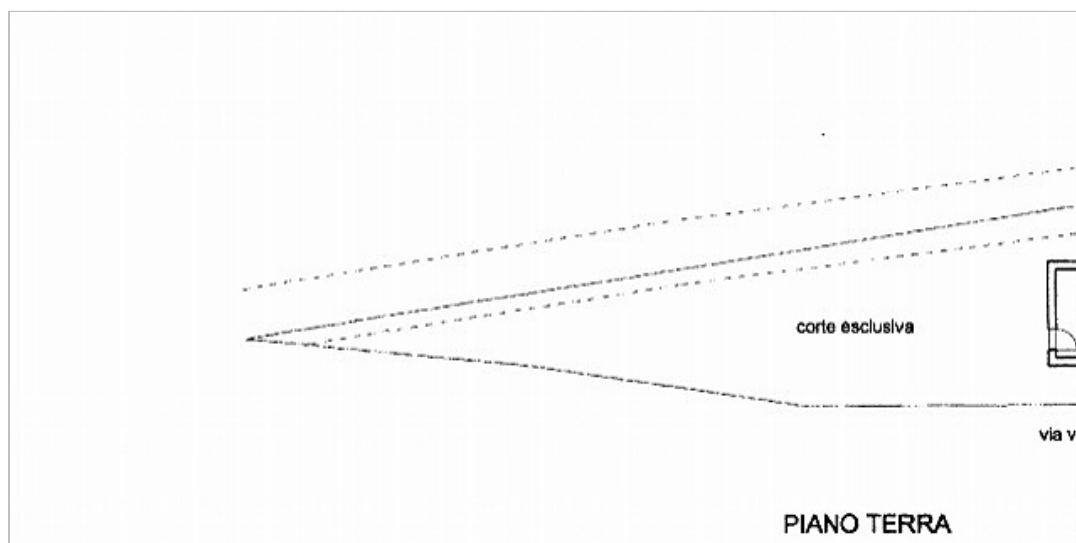
Prezzo d'acquisto	€ 630.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 8.568
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 7.560
Relazione tecnica/geometra	€ 6.552
Provvigione agente immobiliare	€ 18.900
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 7.262
Costi di transazione	€ 49.909
Costi d'acquisto	€ 679.909

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 145

TIPO IMMOBILE
Rustico casale



INFORMAZIONE GENERALE

La proprietà è attualmente una azienda agricola composta da circa mq 400 di fabbricati oltre circa 3.5 ettari di terreno agricolo coltivato ad uliveto con circa 500 piante di ulivo e bosco. Il casale è stato ristrutturato pochi anni fa ed è dotato di pannelli solari, pannelli fotovoltaici, pozzo privato e allaccio all'acquedotto comunale.

All'interno della proprietà è ubicata una piscina adiacente a un grande terrazzo con vista panoramica

La proprietà è composta da un fabbricato principale ad uso abitativo, attualmente diviso in due parti, una utilizzata come abitazione principale e l'altra adibita ad attività turistico ricettiva.

Della proprietà fanno parte anche vari annessi ad uso rimessa.

Possibilità di continuare la produzione di miele, vino e olio d'olivo biologico certificato (proprio frantoio) e di acquistare attrezzi agricoli, trattori ecc.

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	Lamporecchio
Provincia	PT
Regione	Toscana
Tipo immobile	Rustico casale
Anno di costruzione (stimato)	1800
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	26500
Superficie abitabile (mq)	405
Piani	2
Camere	4
Bagni e bagnetti	3
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	Sì
Giardino	Privato
Piscina	Privata
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Autonomo
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	345
Vista	Colline, uliveto, natura
Accesso alla proprietà	Strada parzialmente asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pistoia, Prato, Montecatini