



Orbignano

FI - Toscana

€ 299.000

Terratetto ristrutturato, sito in un contesto meraviglioso nelle vicinanze di Vinci

Bellissimo terratetto su due livelli, recentemente restaurato, sito in un piccolo borgo panoramico, nella caratteristica campagna toscana.

A pochi passi dalla casa si trova un piccolo paese con bar/alimentari e pizzeria. Si accede alla casa da un ampio resede con loggia, adiacente alla casa. Al piano terra, della casa di circa 120 mq, si trova un open space con una nuova e moderna cucina e una zona pranzo.

Il primo piano tre camere da letto e due bagni. Da una delle camere si accede ad una bella terrazza coperta.

A pochi passi dalla proprietà c'è un terreno di 530 mq con alberi di ulivo, e un grande potenziale per creare un meraviglioso spazio esterno privato.

1960	3	2	3	8	530	120	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 178

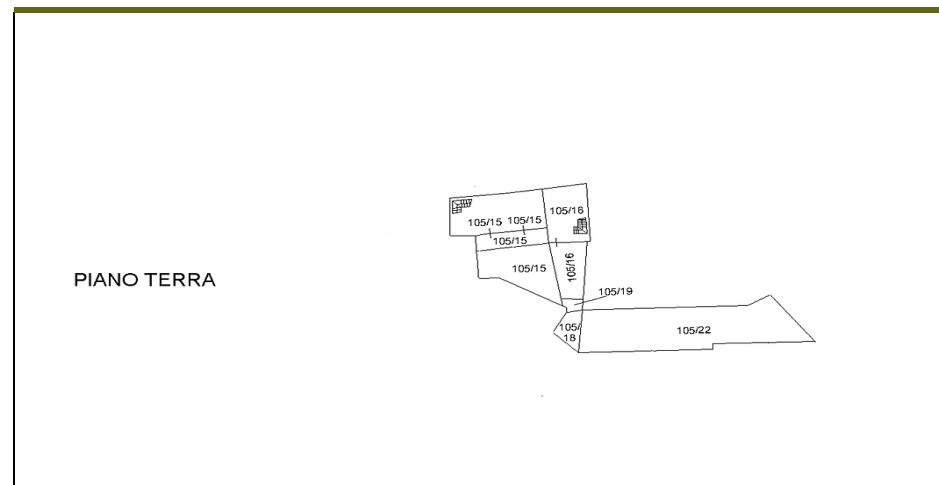
TIPO IMMOBILE
Terratetto

PROSPETTO COSTI (ESEMPIO INDICATIVO PER L'ACQUISTO DI UNA SECONDA CASA)

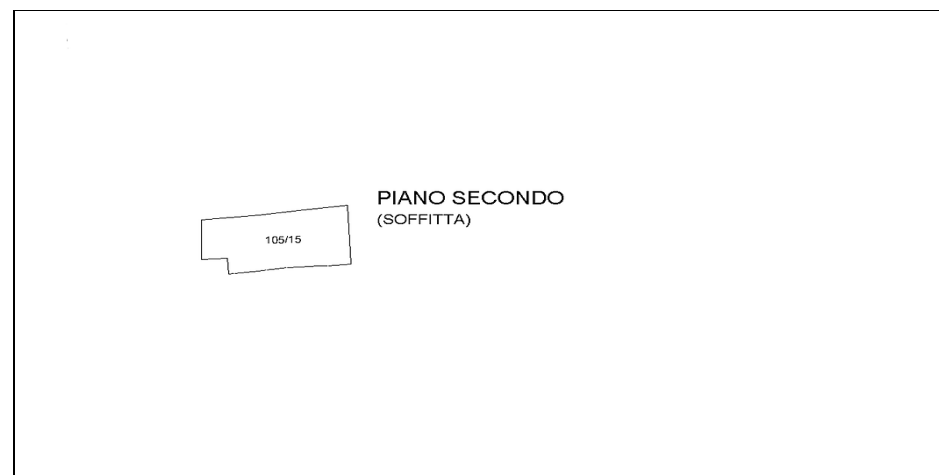
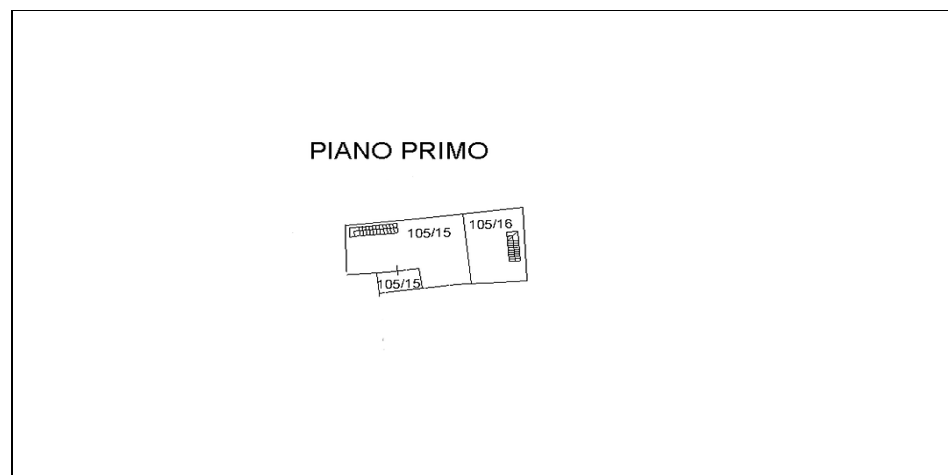
Prezzo d'acquisto	€ 299.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 3.935
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 3.588
Relazione tecnica/geometra	€ 3.109
Provvigione agente immobiliare	€ 8.970
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 3.445
Costi di transazione	€ 24.114
Costi d'acquisto	€ 323.114

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 178

TIPO IMMOBILE
Terratetto



INFORMAZIONE GENERALE

La proprietà dispone di un lotto di terreno esposto a sud, perfetto per creare un bello spazio esterno in modo da poter trascorrere giornate e serate all'aperto e godersi gli splendidi tramonti.

Possibilità di costruire una piscina sul terreno.

Oltre all'ampio terrazzo privato antistante la casa, si accede ad un bellissimo balcone coperto, con vista mozzafiato, dal primo piano della casa.

Gli spazi della casa sono suddivisi sapientemente, con le camere da letto al primo piano e soggiorno e cucina al piano terra, da cui si accede direttamente all'ampio terrazzo.

Possibilità di dividere l'appartamento e creare due ingressi individuali.

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a pochi chilometri dal centro di Vinci - luogo natale del famoso Leonardo da Vinci - dove sono presenti tutti i servizi, una vasta scelta di ristoranti, un mercato settimanale e un vasto programma di attività culturali, tutto l'anno.

Le città di Firenze, Lucca, Pistoia, Montecatini Terme e Prato sono tutte a meno di un'ora di macchina da casa - lo stesso vale per gli aeroporti di Firenze e Pisa, mentre l'aeroporto di Bologna è a solo un'ora e mezza di distanza.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Orbignano
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Terratetto
Anno di costruzione (stimato)	1960
Anno ristrutturazione	2015
Area esterna (mq)	530
Superficie abitabile (mq)	120
Piani	3
Camere	3
Bagni e bagnetti	2
Balcone	Si
Terrazza	Si
Cantina	Si
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Si
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	160
Vista	Oliveto e/o vigneto
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	50
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze