



Buggiano

PT - Toscana

€ 730.000

Bellissimo casale in pietra a Buggiano, con piscina, uliveto e vista panoramica

Buggiano, sulle splendide colline fra Lucca e Firenze, a pochi minuti da Montecatini Terme, sorge questo meraviglioso casale in pietra libero su 4 lati di circa mq 370 posto all'interno di un ampio giardino e terreno adiacente di circa ha 50000 con uliveto e bosco.

Il casale gode di un'assoluta privacy, con accesso attraverso una strada privata, composto da 7 camere da letto, 6 bagni, 2 cucinotti, un'ampia cucina, 2 soggiorni, un forno a legna, una bellissima veranda con vista panoramica, ampio giardino e terrazza panoramica con piscina. L'immobile completamente ristrutturato nei primi anni 2000, e immerso nel verde e nella tranquillità, gode di una vista meravigliosa su Montecatini e sui colli storici che completano il paese di Buggiano, e adatto per abitazione principale o splendida casa di campagna per le vacanze oppure per attività turistica ricettiva.

1800	2	6	7	15	50000	370	F

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 183

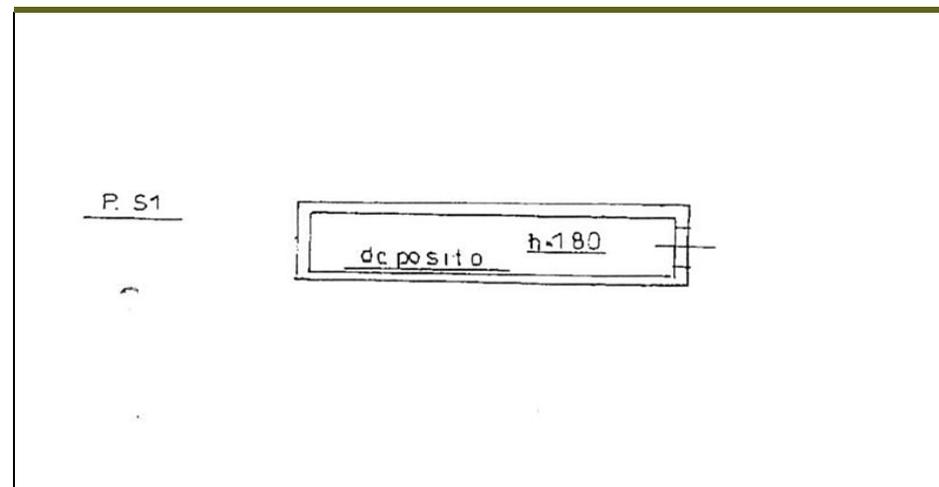
TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

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

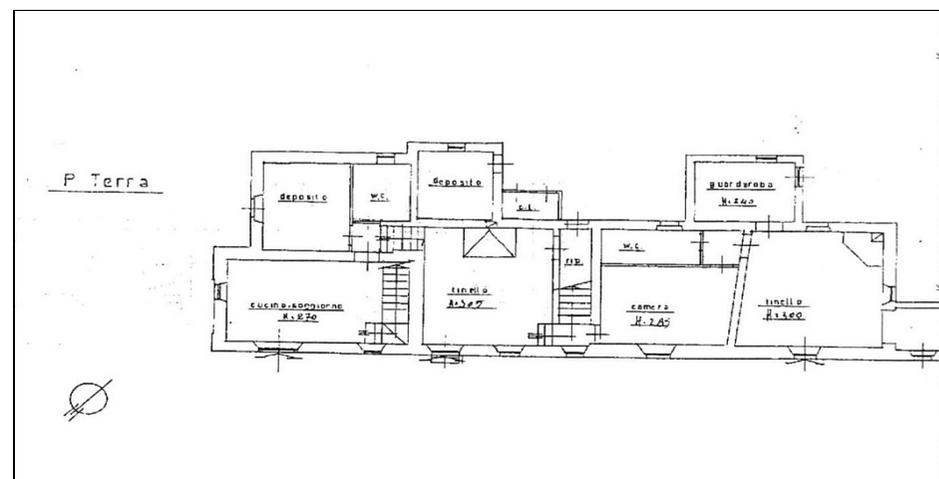
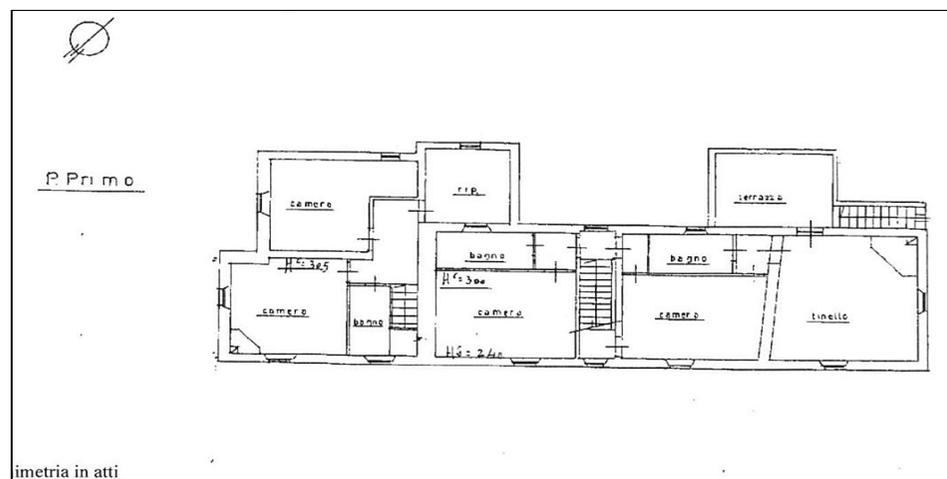
Prezzo d'acquisto	€ 730.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 14.524
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 8.760
Relazione tecnica/geometra	€ 7.592
Provvigione agente immobiliare	€ 21.900
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 8.415
Costi di transazione	€ 62.258
Costi d'acquisto	€ 792.258

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 183

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONE GENERALE

La casa più vicina è a circa 300 metri in linea d'aria ma non si vede, il terreno di proprietà è tutto intorno alla casa e gli dà una privacy assoluta

La casa è stata ristrutturata completamente nel 2004, ed è in molto buone condizioni

La casa è servita da acqua comunale, inoltre c'è una sorgente per prendere l'acqua per irrigare il terreno

Riscaldamento a gas gpl oltre varie stufe a pellet e caminetti a legna

La proprietà si raggiunge attraverso una strada asfaltata stretta di circa 1 km oltre un breve tratto di 200 metri di strada sterrata posto all'interno della proprietà

NELLE VICINANZE

Il casale si trova in una posizione strategica, data la vicinanza all'uscita dell'autostrada di Montecatini Terme dove poter raggiungere in circa 50 minuti (50 km) l'aeroporto di Firenze o Pisa.

Per chi ama la storia in pochissimo tempo si possono raggiungere: Collodi (patria del celebre Pinocchio), Vinci (città natale di Leonardo Da Vinci), Lucca, Pistoia, Firenze, e tante altre città e borghi storici caratteristici della Toscana. Per chi invece predilige il relax in un attimo si possono raggiungere le terme di Monsummano Terme e le terme di Montecatini terme, oppure tutta la zona del Chianti, per degustazioni e aperitivi in coccolati da un paesaggio mozzafiato.

Chi invece ama l'attività fisica sia estiva che invernale a poca distanza c'è l'Abetone, per lunghe camminate o sciare.

Negozi, ristoranti e altri servizi, si trovano a circa 3 km.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Buggiano
Provincia	PT
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1800
Anno ristrutturazione	2004
Area esterna (mq)	50000
Superficie abitabile (mq)	370
Piani	2
Camere	7
Bagni e bagnetti	6
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	F
Altitudine (metri s.l.m.)	150
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	3
Ristorante più vicino (km)	3
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Montecatini, Lucca, Pistoia, Firenze