

Città di Castello

€ 429.000

PG - Umbria

Bellissimo casale in pietra con piscina, vigneto e oliveto in posizione tranquilla

Incantevole casale in pietra, situato in un ambiente bello e tranquillo, vicino a Città di Castello.

Adiacente alla casa è presente un bel giardino terrazzato, un terreno con ulivi, viti e alberi da frutto, e una piscina con vista panoramica sulla campagna umbra.

La casa di circa 160 mq, su due livelli, è composta da una grande cucina, una sala da pranzo, due camere da letto, due bagni e un soggiorno.

La casa è completamente ristrutturata e pronta per essere abitata.

La casa è perfetta per la coppia o la famiglia che vuole una casa di ampie dimensioni con meravigliosi spazi esterni e privacy assoluta, senza essere distante dai servizi e dai luoghi di interesse umbri e toscani.

1880	2	2	2	6	10000	160	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 186

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

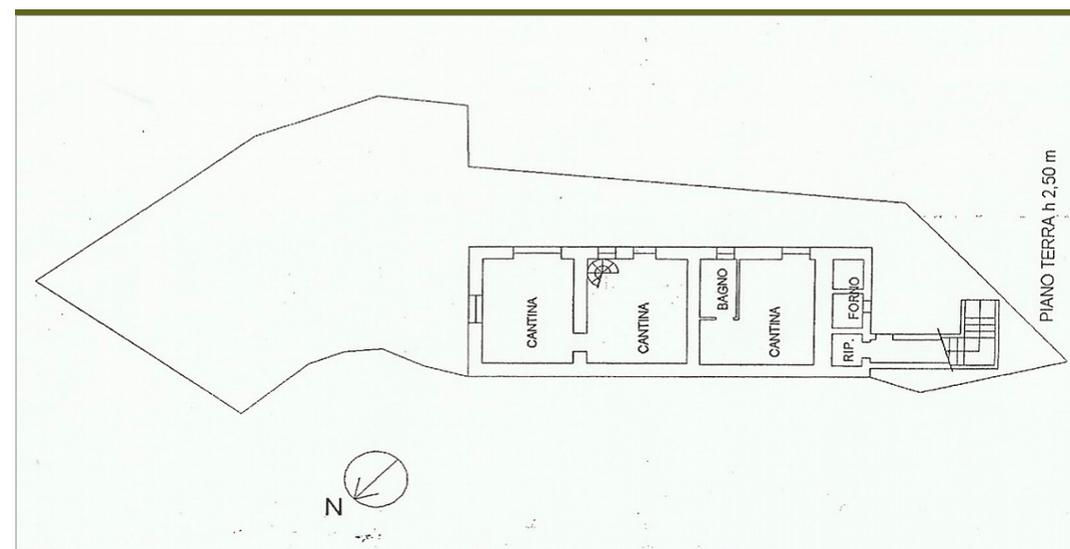
ChangeHome
... Real Estate

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

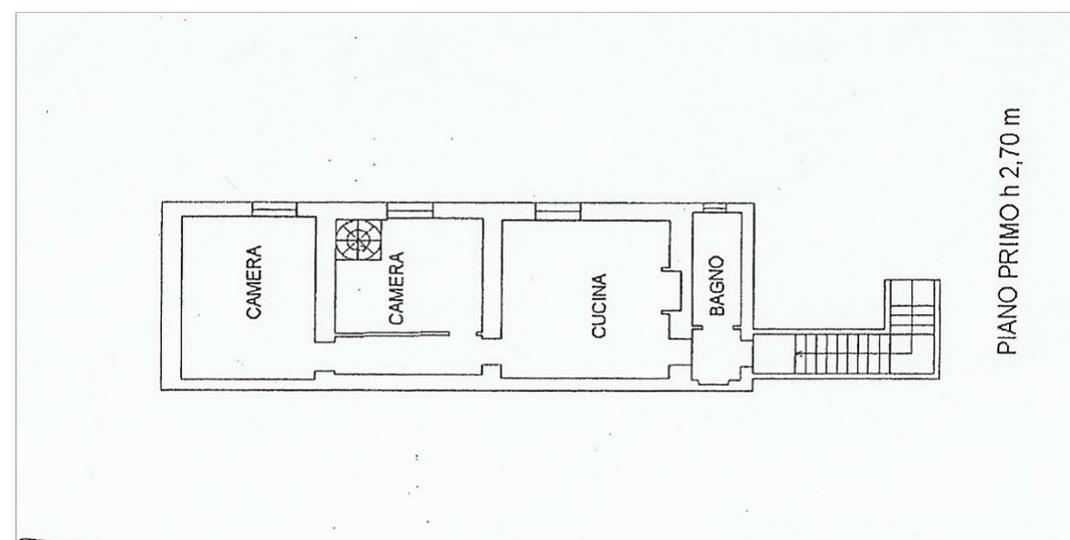
Prezzo d'acquisto	€ 429.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 3.221
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 5.148
Relazione tecnica/geometra	€ 4.461
Provvigione agente immobiliare	€ 12.870
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 4.944
Costi di transazione	€ 31.711
Costi d'acquisto	€ 460.711

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 186

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

La casa è in ottime condizioni ed è da subito abitabile.

La piscina misura 4x8 metri, ed è una piscina fuori terra.

La proprietà è allacciata all'acquedotto, e dispone anche di un proprio pozzo. Ci sono due fosse settiche sulla proprietà e una caldaia a gas per il riscaldamento e l'acqua calda.

Sul tetto sono stati installati pannelli solari (impianto fotovoltaico) che generano energia elettrica per la casa. È stata inoltre installata un'antenna TV/antenna parabolica. Inoltre, la casa ha già la predisposizione per l'installazione di un sistema di allarme.

Oltre ad un uliveto che produce olio per uso privato, c'è un piccolo vigneto (2-300 litri di vino all'anno) e un frutteto all'interno della proprietà. Nel frutteto ci sono alberi di ciliegie, albicocche, pere, fichi, amarene ecc.

NELLE VICINANZE

La proprietà è sito in un contesto molto bello, verde e tranquillo, a solo un paio di chilometri da Trestina e da tutti i servizi, e a circa dieci minuti di auto da Città di Castello, con una grande selezione di ristoranti e negozi e un mercato settimanale.

La posizione è perfetta per esplorare alcune delle destinazioni più importanti e popolari sia in Umbria che in Toscana, come luoghi come Perugia, Assisi, Lago Trasimeno, Gubbio, Citerna, Anghiari, Arezzo, Sansepolcro e Cortona (solo per citarne alcuni) a meno di un'ora di macchina dalla struttura.

L'aeroporto più vicino (Firenze Amerigo Vespucci), comodamente situato sull'autostrada A1 tra Bologna e Roma, è raggiungibile in 1 ora e 40 minuti.

Con questa proprietà, hai tutto nelle vicinanze e allo stesso tempo molta privacy e pace e tranquillità.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Città di Castello
Provincia	PG
Regione	Umbria
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1880
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	10000
Superficie abitabile (mq)	160
Piani	2
Camere	2
Bagni e bagnetti	2
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	290
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	100
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	125
Alimentare più vicino (km)	3
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Città di Castello, Sansepolcro, Arezzo, Perugia