

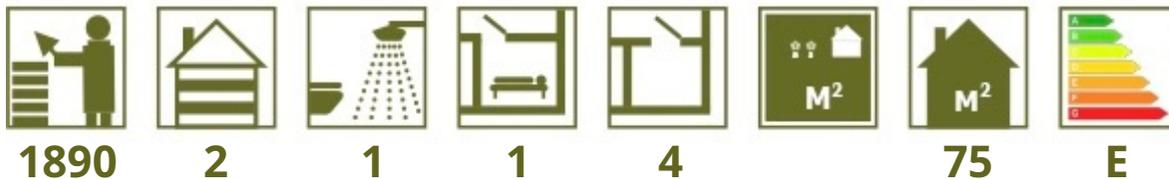


# Chianni

PI - Toscana

**Grazioso e spazioso appartamento, con terrazza e vista mozzafiato**

Bellissimo appartamento situato nel cuore dell'incantevole borgo toscano di Chianni. L'appartamento si trova al 1° e 2° piano di un palazzo storico, a soli 2 minuti a piedi dal centro del paese, dove c'è una buona selezione di ristoranti, negozi, caffetterie, ufficio postale, farmacia ecc. L'immobile è composto da un ampio e bellissimo ingresso al primo piano, con le più belle ed antiche volte mansardate. Le scale portano ad un ampio soggiorno con camino, da qui si accede al bagno, alla cucina, alla camera da letto e ad un soppalco, dal quale si accede ad un meraviglioso terrazzo di copertura. Le grandi finestre rendono l'appartamento incredibilmente luminoso e spazioso. Dalla terrazza sul tetto si vedono i caratteristici tetti, il vecchio campanile della città e le bellissime e dolci colline a perdita d'occhio.



1890

2

1

1

4

M<sup>2</sup>

M<sup>2</sup>

E

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate

RIF.  
CH 196

TIPO IMMOBILE  
Appartamento

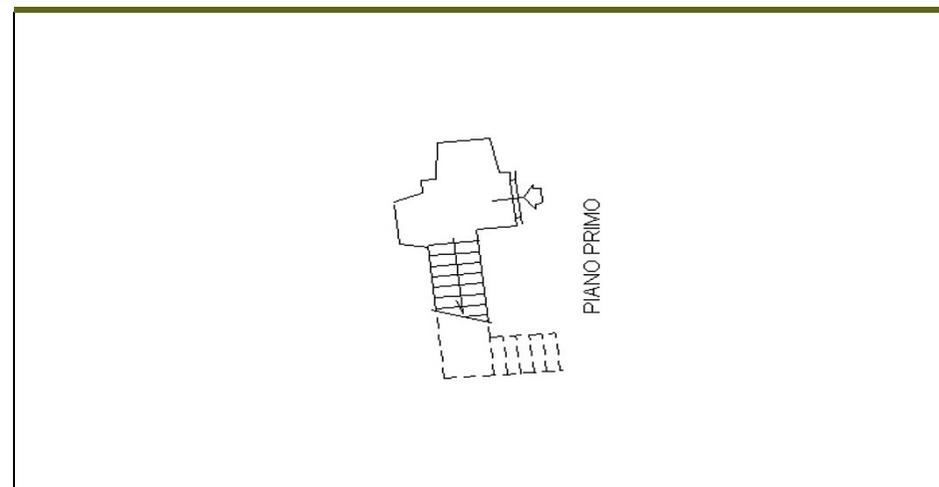
ChangeHome   
... Real Estate

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

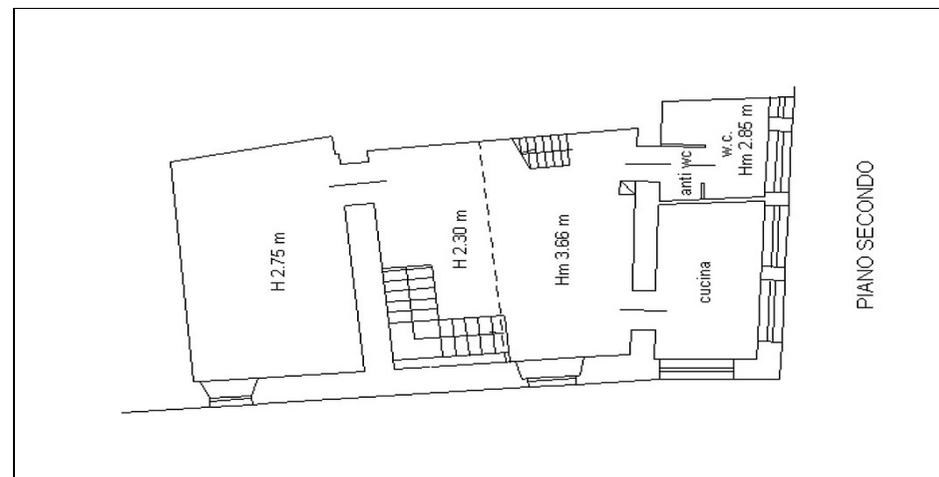
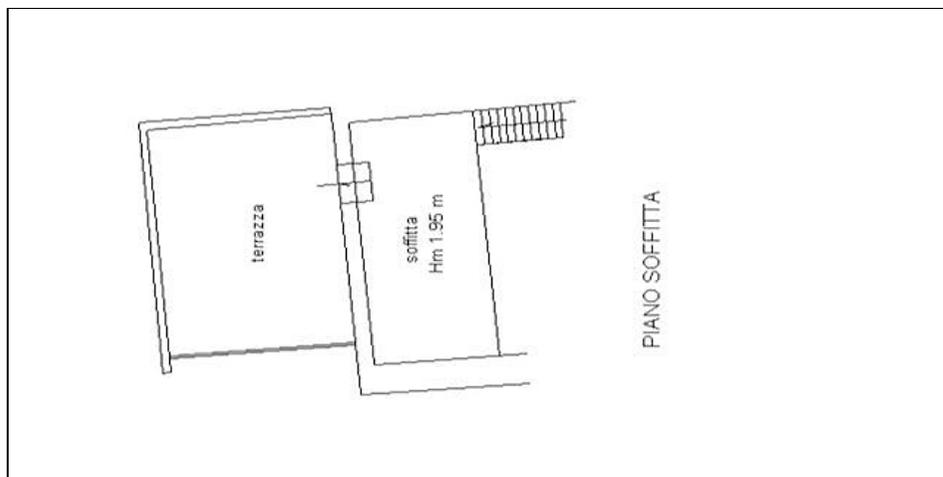
Prezzo d'acquisto	€ 235.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 3.294
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 4.700
Relazione tecnica/geometra	€ 1.466
Provvigione agente immobiliare	€ 7.050
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 2.907
Costi di transazione	€ 20.484
<b>Costi d'acquisto</b>	<b>€ 255.484</b>

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 196

TIPO IMMOBILE  
Appartamento

ChangeHome   
... Real Estate

## INFORMAZIONE GENERALE

L'appartamento è in ottime condizioni, ed è da subito abitabile

L'appartamento ha finestre molto grandi, ed è quindi molto luminoso

L'ampia terrazza panoramica offre ampi spazi, e una spettacolare vista del paesaggio toscano e delle affascinanti case del paese

## NELLE VICINANZE

L'appartamento si trova nel cuore del centro di Chianni, un paese toscano caratteristico e panoramico, con diversi ristoranti, alimentari, bar e negozi.

L'immobile è ubicato in posizione comoda e centrale per raggiungere le spiagge toscane e le maggiori località e centri della regione: Firenze, Pisa, Lajatico, Siena, San Gimignano, Volterra, ecc. e la zona è ben servita dalla SGC Firenze-Pisa-Livorno e dagli aeroporti di Firenze e Pisa.

## INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Chianni
Provincia	PI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Appartamento
Anno di costruzione (stimato)	1890
Anno ristrutturazione	2005
Area esterna (mq)	
Superficie abitabile (mq)	75
Piani	2
Camere	1
Bagni e bagnetti	1
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	No
Piscina	No
Parcheggio	No
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	E
Altitudine (metri s.l.m.)	280
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	10
Aeroporto più vicino	Pisa
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	0
Ristorante più vicino (km)	0
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pisa, Lucca, Livorno