

Vinci

FI - Toscana

€ 420.000

Bellissimo mulino in pietra, sito in contesto verde e soleggiato, a pochi passi da Vinci

Questa casa in pietra ben conservata si trova in una zona molto verde e luminosa e dista solo un paio di chilometri dal paese di Vinci (luogo natale del famoso artista Leonardo da Vinci).

La casa ha molti dettagli raffinati ed è stata ristrutturata con grande rispetto per lo stile originale e la storia del luogo, sono state lasciate travi a vista e pavimenti originali in molte stanze

La casa è molto spaziosa e dispone di 2 belle camere da letto e 2 bagni.

La posizione vi garantirà assoluta pace e privacy, pur essendo vicina al borgo di Vinci. Si tratta di un vecchio mulino ad acqua, con caratteristiche molto ben conservate e un piccolo ruscello che attraversa la proprietà.

1600	3	2	2	7	131	193	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 203

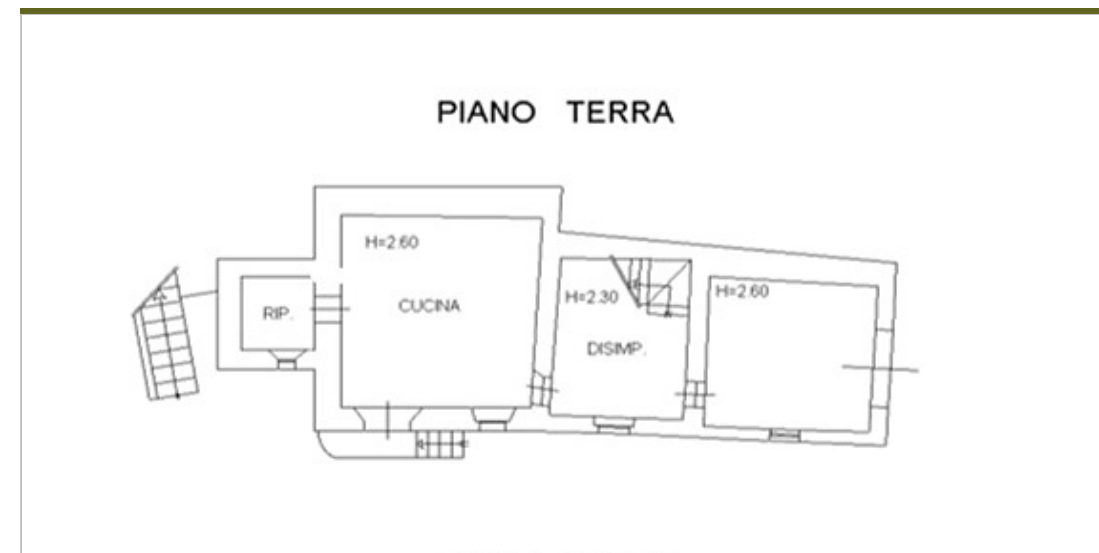
TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

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

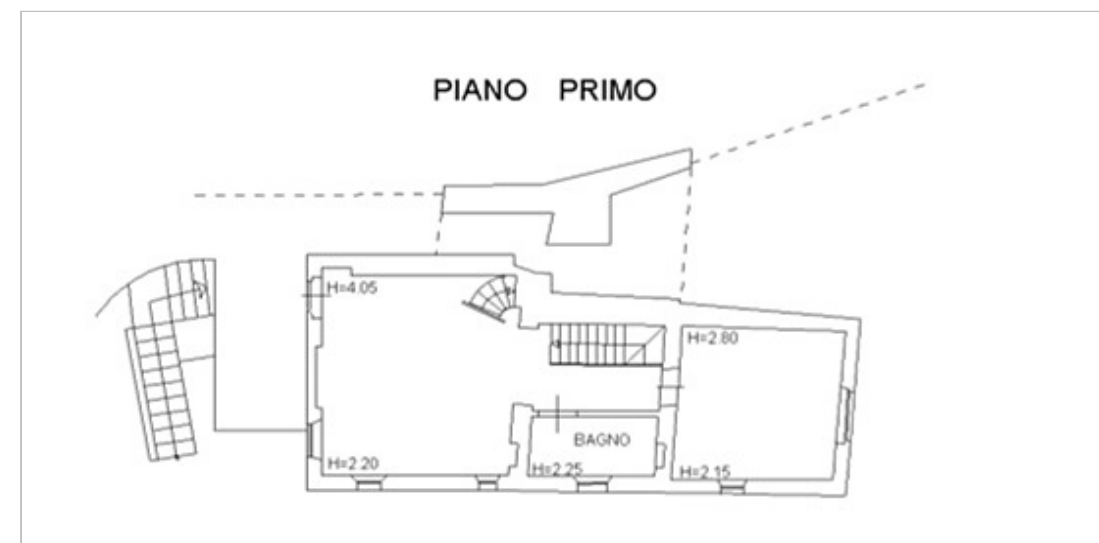
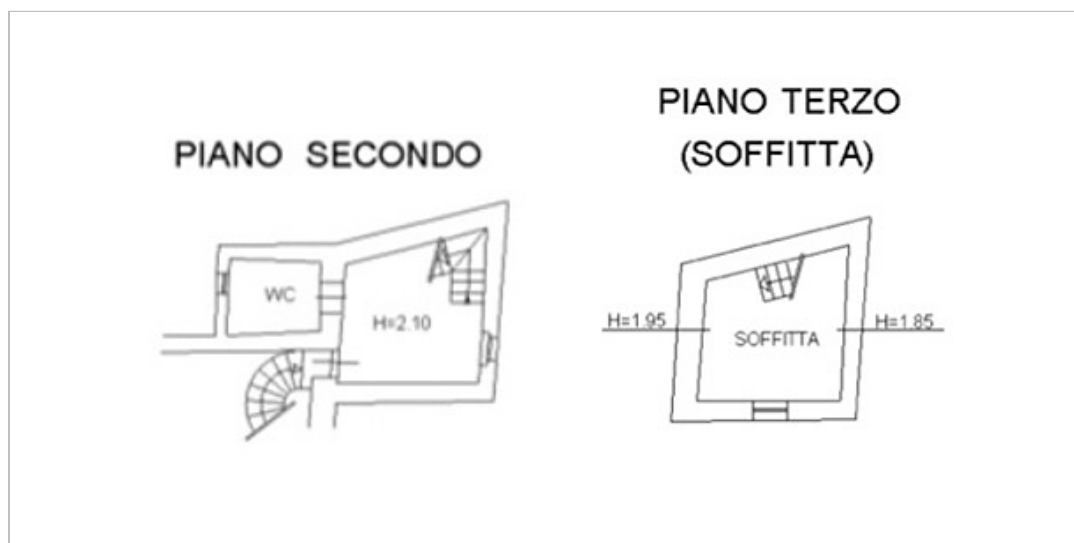
Prezzo d'acquisto	€ 420.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 6.559
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 5.040
Relazione tecnica/geometra	€ 4.368
Provvigione agente immobiliare	€ 12.600
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 4.840
Costi di transazione	€ 34.474
Costi d'acquisto	€ 454.474

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 203

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

La casa è adatta sia come prima casa, che come seconda casa, oppure come attività ricettiva.

Privacy assoluta ma allo stesso tempo con tutto a portata di mano.

La casa è stata ristrutturata con attenzione ai dettagli, ed è da subito abitabile

La casa è facilmente raggiungibile attraverso una breve strada sterrata, in buone condizioni.

C'è la possibilità di fare una cantina nelle grotte originali del mulino

L'attuale fonte di riscaldamento è una stufa a pellet, ma c'è la possibilità di usare GPL

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a pochi chilometri dal centro di Vinci - il paese più vicino (città 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	Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1600
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	131
Superficie abitabile (mq)	193
Piani	3
Camere	2
Bagni e bagnetti	2
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Altro
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	100
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	100
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, Lucca, Montecatini