











Gambassi Terme

FI - Toscana

1.270.000

Bellissima proprietà in campagna, con parco verde e piscina

Bellissima casa con dependance, situata in posizione collinare a pochi km da Gambassi Terme, Certaldo e San Gimignano. La casa è completamente ristrutturata (nel 2008) ed è libera su tre lati, ma è separata dall'altra proprietà, in modo di sembrare una casa indipendente. Al piano terra troviamo 2 saloni, studio e un bagno. Al primo piano si trova il salone da pranzo con caminetto e la cucina abitabile con camino ed forno a legna, oltre a 2 grandi camere da letto - una con balcone e un bel bagno. Anche la dependance è ristrutturata (nel 2012), in stile country, con rispetto per gli elementi originali del fabbricato. Composto da bagno e una camera matrimoniale con accesso a un balcone, si presta come un ottimo alloggio per ospiti. Infine, c'è un terzo fabbricato, ristrutturato nel 2021 in stile moderno, composto da entrata indipendente, piccola terrazza, salotto, bagno e cucina al piano terra, e camera al piano superiore.

							
1800	2	5	4	12	20000	450	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 204

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

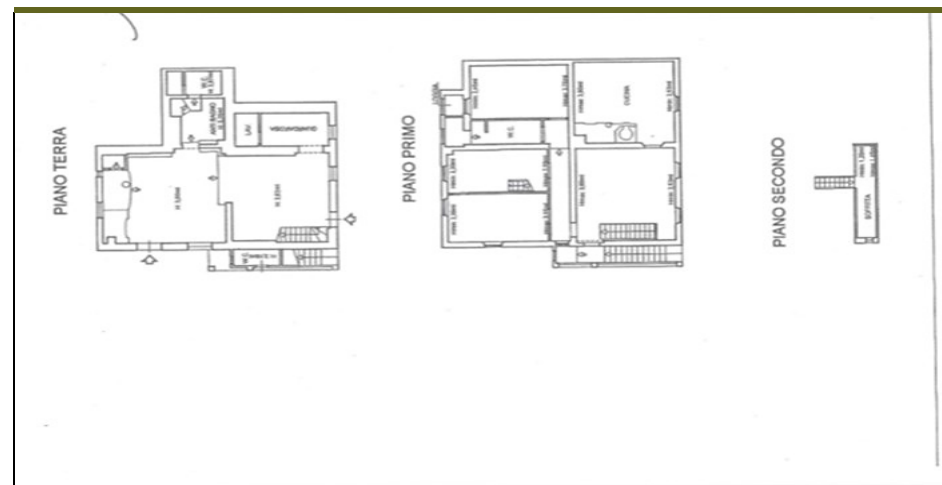
ChangeHome 
... Real Estate

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

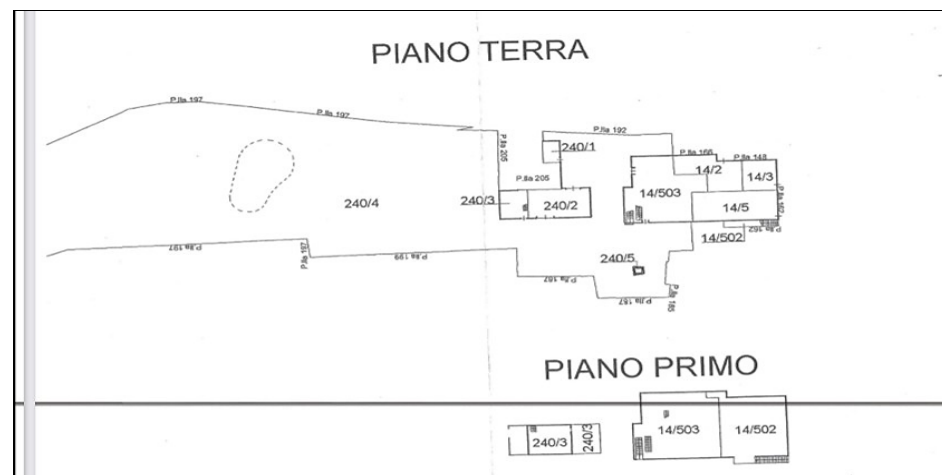
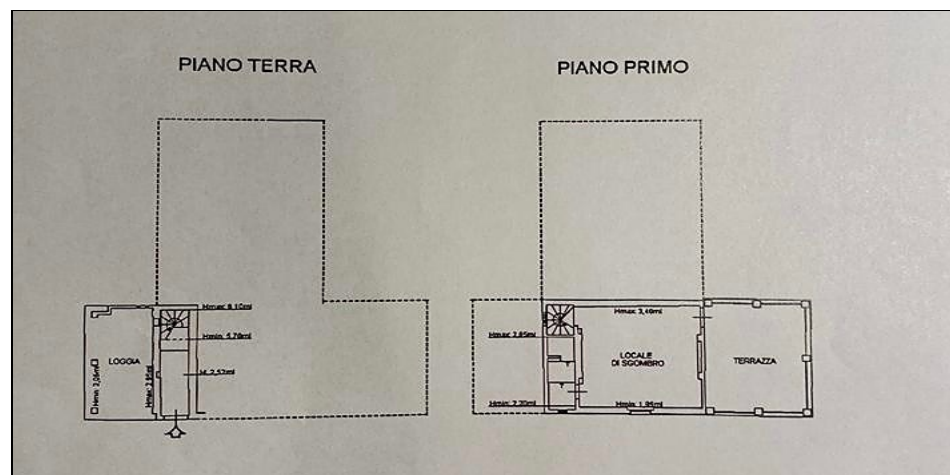
Prezzo d'acquisto	€ 1.270.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 16.656
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 16.510
Relazione tecnica/geometra	€ 4.754
Provvigione agente immobiliare	€ 38.100
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 13.059
Costi di transazione	€ 90.146
Costi d'acquisto	€ 1.360.146

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 204

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

La casa è completamente ristrutturata con tanta attenzione per i dettagli. Il giardino è completamente mantenuto, ed è dotato di un impianto d'irrigazione (acque piovane) interrato per un totale di 1 km di tubo, e una bellissima zona laghetti, con pesci e ninfee per limitare il proliferarsi delle zanzare. Completa il giardino una bella piscina, che misura 12 x 7 metri

La proprietà ha un totale di 2 ha, con oliveto (150 piante attualmente in produzione), giardino e 50 pini mantenuti in modo idilliaco

Si arriva facilmente alla casa in auto, tramite strada asfaltata e un breve tratto (200 metri) di strada sterrata in ottime condizioni.

La casa usa GPL (è stata fatta la richiesta di Metano insieme ai vicini), e ha pozzi di raccolta acqua piovana, oltre ad essere servita da acquedotto comunale.

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova nel comune di Gambassi Terme nella frazione di Catignano a pochi km da Castelfiorentino, Certaldo e San Gimignano.

I negozi alimentari, farmacia e supermercato si trovano a Gambassi Terme 4 km.

La posizione strategica della casa consente di raggiungere in poco tempo le principali città d'arte della Toscana:

Certaldo 8 km

San Gimignano 20 km

Siena 54 km

Firenze 56 km

Pisa 73 km

Lucca 74 km

Volterra 35 km).

Le spiagge e il mare della Toscana si trovano a circa 70 km.

La stazione ferroviaria a Certaldo 8 km o Castelfiorentino 6 km.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Gambassi Terme
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1800
Anno ristrutturazione	2008
Area esterna (mq)	20000
Superficie abitabile (mq)	450
Piani	2
Camere	4
Bagni e bagnetti	5
Balcone	Si
Terrazza	Si
Cantina	Si
Giardino	Privato
Piscina	Si
Parcheggio	Si
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	330
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada parzialmente asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	200
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	4
Ristorante più vicino (km)	4
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Siena, Volterra, San Gimignano