



# Strada in Chianti

FI - Toscana

€ 737.000

**Casale moderno in struttura con piscina condominiale, situato nel Chianti Classico**

Casale in pietra costruito ex novo, situato nella zona famosa del Chianti Classico. La graziosa casa di 158 mq, libera su quattro lati, è composta da un piano terra con ampia e luminosa cucina e soggiorno open space, un bagno, una dispensa e un ripostiglio. Dalla cucina si accede direttamente ad un ampio terrazzo e ad un giardino privato di 1000 mq con ulivi. Al primo piano troviamo tre spaziose camere da letto e due bagni. La casa è stata finemente ristrutturata utilizzando materiali di pregio, che la rende esteticamente gradevole e funzionale. Molta attenzione è stata prestata a rispettare lo stile di costruzione toscano, aggiungendo un tocco moderno. Oltre alla terrazza e al giardino, gli spazi esterni comprendono anche un'altra terrazza privata collegata a una delle camere da letto, e un'area piscina condominiale, da cui si può godere della splendida vista del paesaggio tipico toscano.









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

							
2018	2	3	3	6	1000	158	G

RIF.  
**CH 224**

TIPO IMMOBILE  
**Casa indipendente**

**ChangeHome**   
... Real Estate

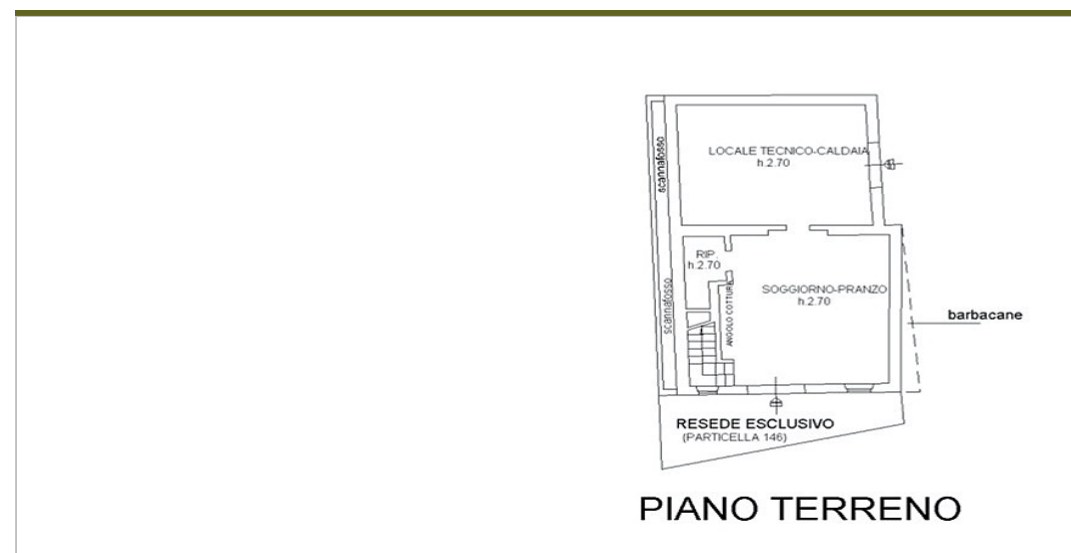
## PROSPETTO COSTI (esempio indicativo per l'acquisto di una seconda casa)

Prezzo d'acquisto	€ 737.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 7.203
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 8.844
Relazione tecnica/geometra	€ 7.664
Provvigione agente immobiliare	€ 22.110
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 8.495
Costi di transazione	€ 55.383
<b>Costi d'acquisto</b>	<b>€ 792.383</b>

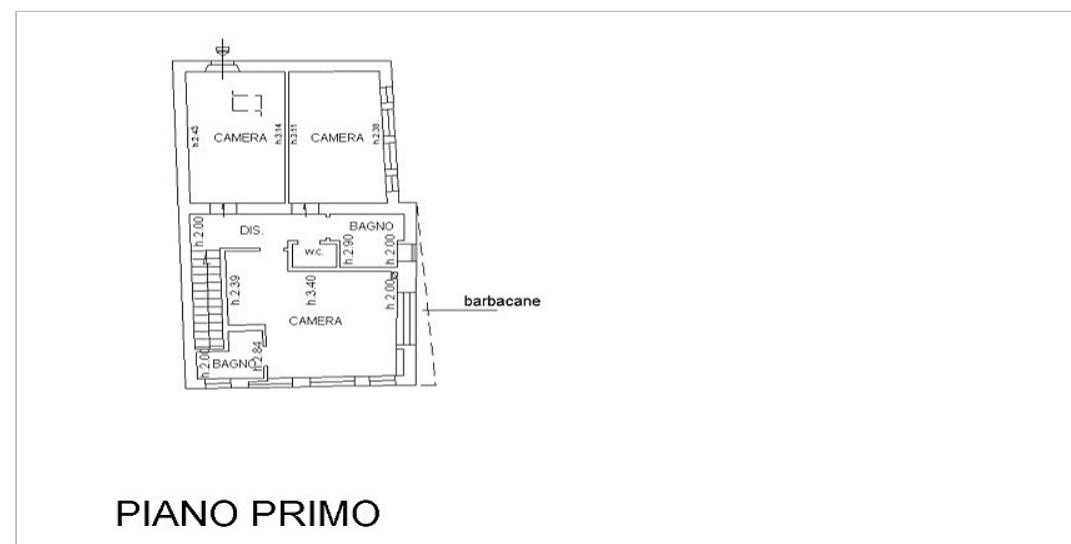
Quanto sopra è soltanto un esempio dei costi di transazione e di acquisto, quando si compra una seconda casa. Il calcolo è puramente indicativo e ChangeHome Real Estate non si assume alcuna responsabilità per l'accuratezza delle informazioni. Consigliamo sempre di rivolgersi a una consulenza legale qualificata, 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 224**

TIPO IMMOBILE  
**Casa indipendente**



### INFORMAZIONI GENERALI

La casa, costruita nel 2018, è stata meticolosamente mantenuta, e quindi non necessita di alcun tipo di ristrutturazione.

L'immobile è un mix ottimale di elementi moderni e tradizionali, con ampie finestre, con doppi vetri in legno di castagno, stanze luminose e pavimenti in resina, combinati con travi in legno, scale in pietra e pavimenti in cotto, ecc.

La casa fa parte di un complesso di quattro proprietà e una piscina in comune. Un giardiniere/custode si prende cura del posto tutto l'anno.

L'ampio terrazzo privato, collegato alla cucina, ha spazio per realizzare una cucina all'aperto o una zona barbecue.

La casa è fornita di acqua direttamente dalla vicinissima e famosa Fonte Cintoia.

Le spese condominiali annue ammontano a circa 3.000€

### NELLE VICINANZE

La casa si trova nel cuore della famosa zona del Chianti Classico, conosciuta in tutto il mondo per l'ottimo vino, le esperienze culinarie e il caratteristico paesaggio toscano con dolci colline, vigneti e uliveti.

A Strada in Chianti, il paese più vicino alla proprietà, troviamo tutti i servizi come ristoranti, supermercati, banche e farmacie. Al mercato settimanale, che si svolge di martedì mattina, è possibile acquistare specialità locali, vestiti, articoli per la casa e non solo.

I caratteristici paesini di Greve, Radda, Panzano e Castellina si trovano tutti nelle vicinanze, mentre famose mete come San Gimignano, Siena e Firenze sono raggiungibili in meno di un'ora di macchina.

Strada in Chianti è ben collegata a Firenze e ai paesi della zona via bus.

### INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Strada in Chianti
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	2018
Anno ristrutturazione	2018
Area esterna (mq)	1000
Superficie abitabile (mq)	158
Piani	2
Camere	3
Bagni e bagnetti	3
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
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)	1000
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	36
Alimentare più vicino (km)	5
Ristorante più vicino (km)	3
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, San Gimignano, Siena