



Massa e Cozzile

PT - Toscana

€ 370.000

Bellissimo casolare con uliveto e vista panoramica

Bellissimo casolare di circa 240 mq, in posizione panoramica a pochi passi dal paese di Cozzile, nella provincia di Pistoia.

La casa si sviluppa su due piani ed è molto luminosa. Oltre a cinque camere da letto, troviamo due bagni, una cucina spaziosa con un bellissimo camino antico, un ampio ingresso e una bella sala con stufa a legna. La casa è in ottimo stato, e possiede tanta anima e stile. È dotata di tanti dettagli belli, come le porte vecchie, travi a vista, e i pavimenti in cotto.

Come accessorio alla casa troviamo un bel giardino con terrazza panoramica, e un terreno di circa un ettaro.

Completa la proprietà un fienile di circa 60 mq di volume, che può essere ristrutturato e trasformato in abitazione.

L'esposizione a sud garantisce tanta luminosità e calore anche in inverno.



1700 2 2 5 9 10000 240 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 7/11/2023

RIF.
CH 225

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

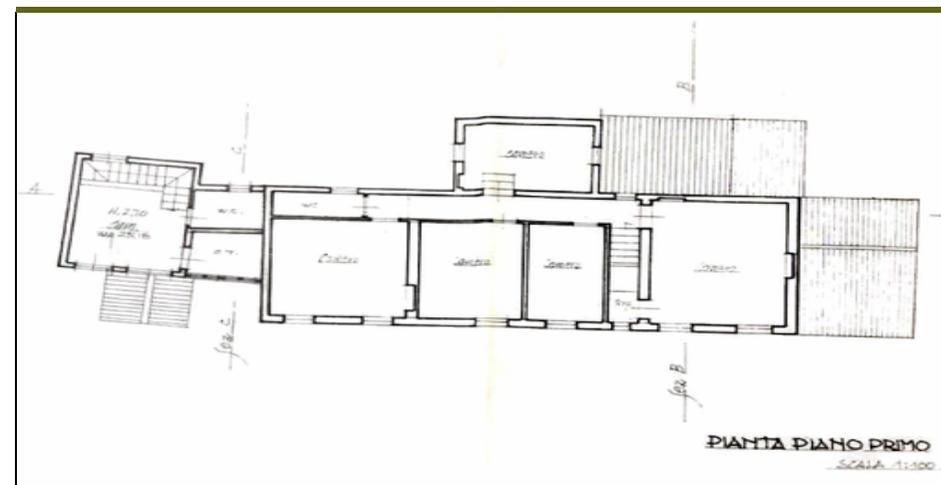
ChangeHome 
... Real Estate

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

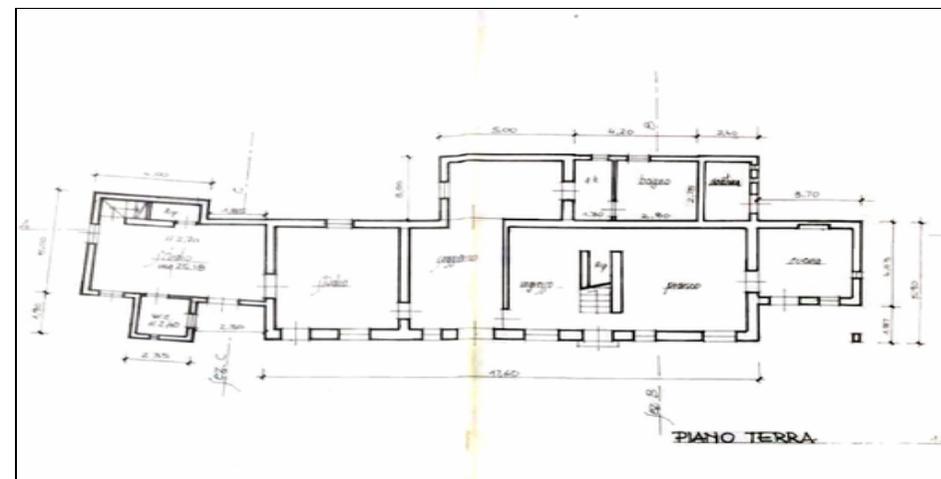
Prezzo d'acquisto	€ 370.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 4.743
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 4.440
Relazione tecnica/geometra	€ 3.848
Provvigione agente immobiliare	€ 11.100
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 4.264
Costi di transazione	€ 29.462
Costi d'acquisto	€ 399.462

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 esitate 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 225

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

ChangeHome 
... Real Estate

INFORMAZIONI GENERALI

La casa è circondata di circa 1 ettaro di terreno con 40-50 ulivi.

Oltre ad essere servita dal acquedotto, la casa ha una cisterna che raccoglie l'acqua piovana per l'irrigazione

La casa è riscaldata con il GPL

È possibile ricavare un'altra camera da letto o un terzo bagno.

È recentemente stata portata internet fibra nella zona

NELLE VICINANZE

L'immobile si trova in una zona con numerosi percorsi pedonali e ciclabili, incantevoli borghi e paesi e la città termale Montecatini Terme a soli 15 minuti di auto, dove si possono trovare grandi supermercati, ottimi ristoranti e - ovviamente - diversi stabilimenti termali e terme per una giornata di relax e autocompiacimento.

La posizione geografica della proprietà è ideale per visitare il resto della Toscana, con famose mete come Lucca, Firenze, Pistoia, Pisa a meno di un'ora di macchina. Anche la stazione sciistica dell'Abetone e la costa toscana si trovano a breve distanza in auto dalla casa.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Massa e Cozzile
Provincia	PT
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1700
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	10000
Superficie abitabile (mq)	240
Piani	2
Camere	5
Bagni e bagnetti	2
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	220
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	300
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	45
Alimentare più vicino (km)	5
Ristorante più vicino (km)	5
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Montecatini, Firenze, Pistoia, Lucca