

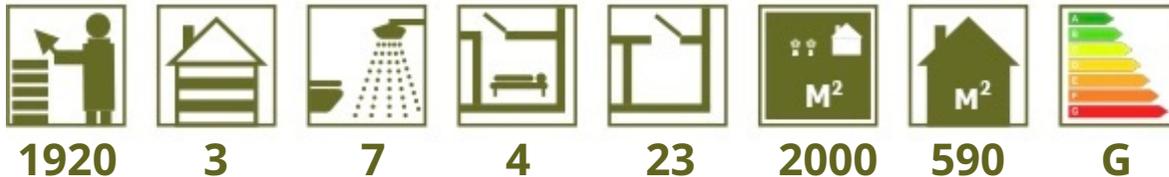


Spicchio-Sovigliana

FI - Toscana

€ 1.600.000

**Casa in pietra finemente ristrutturata,
in bel contesto di campagna a pochi
minuti da tutti i servizi**



Questo meraviglioso casale toscano in pietra si trova in un bel contesto verde tra Vinci ed Empoli. Ristrutturata con materiali di pregio e con una grande attenzione per i dettagli. La proprietà è suddivisa in due unità abitative per un totale di 590 mq - una casa principale al primo piano ed un'appartamento al pian terreno con ingresso indipendente. Perfetto per chi cerca un posto con spazio e privacy. La casa dispone di ampi spazi comuni, dove poter trascorrere del tempo insieme. Allo stesso tempo offre camere ampie e spaziose con bagni ensuite e balconi coperti - perfetti per momenti di relax e privacy. Il giardino circostante è meticolosamente curato e dispone di accoglienti angoli e di un'ampia terrazza di fronte alla casa.

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 250

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente

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

Prezzo d'acquisto	€ 1600.000
Tasse e imposte sull'acquisto	€ 21.137
Bollo e registrazione	€ 1.067
Notaio	€ 19.200
Relazione tecnica/geometra	€ 16.640
Provvigione agente immobiliare	€ 48.000
IVA (su notaio, geometra e agente immobiliare)	€ 18.444
Costi di transazione	€ 124.488
Costi d'acquisto	€ 1724.488

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 250

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

Grazie ad una costante e scrupolosa manutenzione, la casa è in perfette condizioni, ed abitabile da subito.

L'immobile è perfetto per famiglie di più generazioni, in quanto è già suddiviso in due unità abitative separate, con la possibilità di realizzarne un'altra. La casa dispone già di tre cucine.

Possibilità di creare almeno altre due camere da letto.

L'ampio giardino circostante, è stato continuamente mantenuto e dispone di diversi spazi accoglienti e una terrazza grande.

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a pochi chilometri dal paese di Vinci, luogo di nascita del famoso artista Leonardo da Vinci.

Sovigliana ed Empoli, che entrambi offrono una vasta selezione di ristoranti, negozi, supermercati e ogni altra necessità, sono nelle immediate vicinanze, a pochi minuti dalla casa.

Le città, Firenze, Pistoia, Montecatini Terme e Prato, sono tutte a meno di un'ora di auto dalla proprietà - lo stesso vale per l'aeroporto di Firenze e Pisa, mentre l'aeroporto di Bologna è a solo un'ora e mezza di distanza.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Spicchio-Sovigliana
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1920
Anno ristrutturazione	1998
Area esterna (mq)	2000
Superficie abitabile (mq)	590
Piani	3
Camere	4
Bagni e bagnetti	7
Balcone	Si
Terrazza	Si
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Si
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	25
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada asfaltata
Distanza alla strada principale (m)	50
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	30
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pisa, Lucca, Empoli