



Faltognano, Vinci

FI - Toscana

€795.000

Porzione di casale tipico toscano con fienile e piscina, situato sulle colline di Vinci



1880

2

5

4

13

20000

250

G

Bella proprietà libera su tre lati e circondata di circa 2 ettari di uliveto. Il fabbricato principale è suddiviso in due appartamenti di circa 90 metri ciascuno che possono facilmente essere uniti, entrambi con due camere da letto, sala, zona pranzo e cucina e un totale di cinque bagni. Gli spazi esterni sono ben curati e consistono di un'ampia corte adiacente alla casa, con spazio per diverse auto, due bei terrazzi e una bella zona piscina, dove si può godere della tranquillità che caratterizza la proprietà. Adiacente alla zona piscina, troviamo il fienile parzialmente ristrutturato - perfetto per creare una bellissima "guest house" per poter ospitare famiglia e amici. La proprietà è attualmente accatastata come tre unità individuali - due abitazioni facilmente unibili e un fienile parzialmente ristrutturato. Il tutto viene venduto "in blocco".

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

18/3/2024

RIF.
CH 269

TIPO IMMOBILE
Terratetto



INFORMAZIONI GENERALI

La proprietà è attualmente accatastata come tre unità individuali che vengono vendute "in blocco".

Nel 2004 è stata ristrutturata la abitazione principale, mentre la ristrutturazione dell'esterno del fienile (parzialmente ristrutturato all'interno) è del 2022. La piscina è stata installata nel 2019.

Il fonte di riscaldamento è una stufa a pellet e GPL. La casa è allacciata all'acquedotto e alla rete elettrica.

La proprietà è composta da 2,00 ha di terreno con olivi

Tutte le camere sono dotate di un bagno, rendendo la casa interessante anche per chi cerca una proprietà da affittare a turisti come investimento.

La proprietà è completamente recintata e dotata di un cancello elettrico.

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova nella ricercata zona di Faltognano, a pochi minuti da Vitolini, Vinci e Sovigliana, dove troviamo una vasta selezione di ristoranti, botteghe, supermercati, bar ecc. La zona vanta viste mozzafiato, paesaggi tipici della campagna toscana, una posizione favorevole e tutti i servizi nelle vicinanze.

L'immobile è ubicato in posizione comoda e centrale per raggiungere le maggiori località e centri della Toscana, autostrada A11 e A1, sgc firenze-pisa-livorno.

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.

La casa è facilmente raggiungibile tramite una buona strada parzialmente asfaltata.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Faltognano, Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Terratetto
Anno di costruzione (stimato)	1880
Anno ristrutturazione	2004
Area esterna (mq)	20000
Superficie abitabile (mq)	250
Piani	2
Camere	4
Bagni e bagnetti	5
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	Sì
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Gas
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	250
Vista	Oliveto/vigneto
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	500
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	2
Ristorante più vicino (km)	2
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pistoia, Prato, Empoli