

Villa in vendita a Santa Maria a Monte 120 mq Rif 1196980 (450.000 EUR)



Luogo

Toscana, Santa Maria a Monte

<https://www.annunciici.it/x-499288-z>



Cod.01004 - Santa Maria a Monte, zona di campagna - VENDESI VILLA singola di nuova costruzione di circa mq 120 del tipo VIAREGGINA in fase di costruzione. L'abitazione è composta da ingresso, soggiorno e cucina-pranzo ad open-space, disimpegno notte, camera matrimoniale, due camere singole, bagno con doccia e finestra. Dalla zona giorno, tramite un disimpegno, si accede ad un comodissimo ed indispensabile locale ripostiglio-lavanderia con bagno con accesso secondario anche all'esterno.

Completa la proprietà un ampio terreno di circa mq 11.000 mq con la possibilità di adibirlo in parte a resede per posti auto e parte a giardino con possibilità di creare una zona living esterna e/o eventualmente realizzare una piscina.

DOTAZIONI E FINITURE: Una volta ultimata la casa rientrerà nella classe energetica A4 e sarà dotata di: riscaldamento a pavimento alimentato con pompe di calore, impianto per la produzione di acqua calda sanitaria, cucina con funzione elettrica quindi adatta per i "piani cottura a induzione", l'energia elettrica sarà autoprodotta in parte mediante impianto fotovoltaico di 6KW con possibilità di mettere le batterie da accumulo, cappotto termico, infissi con telaio in PVC con 4 strati di vetro, copertura con isolamento termico, bocchette di areazione, impianto domotica di base espandibile, pozzo artesiano a profondità 62 mt con pompa alimentata a corrente monofase 220V per l'innaffiamento del terreno, zanzariere, impianto di raccolta delle acque. **PREDEISPOSIZIONI** per: aria condizionata, aspirazione centralizzata, addolcitore, impianto di allarme e videosorveglianza esterna (comando anche da remoto).

Trattasi di un intervento di "Sostituzione Edilizia" realizzato mediante totale demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti, con contestuale "cambio di destinazione d'uso" ed ampliamento "una tantum", al fine di ricavarne un fabbricato per civile abitazione di tipo unifamiliare.

In caso di acquisto (da parte di "persona fisica" in possesso dei requisiti previsti per legge), fatto quale che sia da impresa costruttrice, da privato o molzana, la costruzione dell'edificio immobile, con decreto antisismico, maturato migliaia di giorni due classi di rischio rispetto alla normativa derivante dalla legge della Regione Toscana Bonifica, nonché la concessione di un rogito, si accorderà il 37% di sconto sul prezzo.

Conseguenza di ciò, l'acquirente ("persona fisica" in possesso dei requisiti previsti per legge) maturerà un credito fiscale di circa €80.000 che potrà essere ceduto sotto forma di "sconto in fattura" all'impresa costruttrice ed alienante, portando così l'importo di esborso per l'acquisto ad € 370.000.

MAGGIORI INFO SOLO IN AGENZIA SU APPUNTAMENTO -

<https://www.annunciici.it/x-499288-z>

[https://www.annunciici.it/x-499288-z</](https://www.annunciici.it/x-499288-z)