



PRESENTA

“ IL CASALINO ”

COMUNE DI RADICOFANI
PROVINCIA DI SIENA

Compreso nel prezzo sono invece :

- Strada di accesso al fondo, recinzione in pali di legno e rete a maglia quadra (tipo agricolo), fornitura di acqua potabile e corrente elettrica.
- Consolidamenti strutturali idonei a garantirne la staticità tramite, cucì-scucì, ricostruzioni in pietra e mattone dei crolli, iniezioni armate, cordoli in fondazione ed in copertura, tiranti in acciaio al piano intermedio, stuccatura dei giunti esterni con malta di sabbia gialla e cemento bianco , solaio intermedio e copertura in legno di castagno e mezzane di recupero o nuove fatte a mano.
- Accorgimenti particolari atti a garantire il risparmio energetico e la migliore vivibilità degli ambienti quali solaio areato realizzato con casseformi a perdere in PVC riciclato , tetto ventilato , vetri termici 4-9-4 , mentre lo spessore delle murature esistenti (40 cm a piano primo e 50 cm al piano terra) sono da sole garanzia di ottimo isolamento sia in estate che in inverno.
- Rifiniture di pregio quale la pavimentazione con gres porcellanato delle Ceramiche di Siena , taglio 15 x 30 cm spessore 9 mm, colore mattone antico che unisce la bellezza del cotto antico alla praticità del mantenimento, monocottura 20 x 20 cm in bagno fino all'altezza di 2 m con tonalità pastello da scegliere in cantiere, tozzetto 10 x 10 in monocottura bianco ghiaccio per la zona cottura a partire da quota 80 cm dal pavimento fino alla quota di 160 cm , porte interne a madonna in castagno, finestre con listello alla toscana in pino di svezia e scuretti interni, portone e scuri esterni in legno di ontano, ferramenta di pregio, tinteggiature alle pareti nei colori scelti con zoccolo in soprattinta alto 20 cm in temperara.
- Impianti a norma di legge con quadro elettrico a settori separati luci, prese 10 A e 16 A , lavastoviglie, frigorifero, forno,lavatrice, caldaia; prese TV , predisposizione per parabola, prese telefono ; impianto di riscaldamento , sezionato zona giorno e notte, a Gas con serbatoio interrato in comodato gratuito dalla società del gas e radiatori in acciaio con scaldasalviette nei bagni ; impianto smaltimenti reflui ; serba interrato di accumulo acqua da 1000 litri con relativa pompa ad immersione.
- una piscina in muratura 5,00 x 10,00 m , profonda 0,80-1,30 m.

Il tutto con gli annessi e connessi per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 122/2005 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 155 del 06/07/2005 alla sottoscrizione del compromesso con il versamento della relativa caparra sarà rilasciata polizza assicurativa di fideiussione come previsto . Essendo un opera di ristrutturazione l'imposta sul valore aggiunto (IVA) è ridotta al 10% , mentre per chi volesse prendervi la residenza entro 18 mesi dalla data del contratto (il bene però non potrà avere carattere di lusso) potrà avere l'IVA al 4%.

Si richiede un pagamento a stati di avanzamento prevedendo il 30 % al compromesso e quindi ulteriori due stati di avanzamento (30% ciascuno) il primo alla fine del consolidamento ed il secondo alla realizzazione delle solette (apposita gettata sotto le mattonelle) . Il saldo (10%) al rogito .

I lavori inizieranno entro 3 mesi dalla stipula del preliminare di acquisto e termineranno in 13 mesi dall'inizio dei lavori. Il prezzo richiesto € 595.000,00 per l'intero immobile + IVA. Per la soluzione di due appartamenti separati la cifra va ripartita in base alle reciproche superfici, ma preferendo la vendita dell'intero , in caso di interesse solo su di una porzione ci riserviamo di accettare una semplice prenotazione che verrà confermata solo se in 1 mese viene trovato l'acquirente della restante parte.

Amministratore Unico
Massimo Antolini