



**IMMOBILIEN
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl@immobilien-consulting.at

Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

VILLA SIGNORILE INIZI '900 CON ANNESSA DEPENDANCE IMMERSA IN UN BELLISSIMO PARCO A SAN GIOVANNI AL NATISONE

GIOVANNI AL NATISONE / UDINE / FRIULI / ITALIA



H-ITA-22

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.

DESCRIZIONE

Offriamo una villa signorile d'epoca inizi '900 con adiacente un ampio edificio (ancora da ristrutturare) e corte di pertinenza. Il complesso è immerso in un bellissimo parco, in posizione soleggiata e tranquilla nel cuore di San Giovanni al Natisone alle porte del Collio Friulano.

Completamente circondato da antiche mura in sasso che danno all'ambiente un'impronta di prestigio e di privacy. Quattro portali d'accesso favoriscono l'ingresso ed il disimpegno verso gli edifici interni. La villa è stata costruita intorno al 1936 e presenta caratteristiche neoclassiche.

Vari edifici (una piccola stalla, un grande magazzino suddiviso in diversi scomparti per attrezzi di ogni genere, un deposito per le legna, un grande ripostiglio e una vecchia serra e una piccola voliera) completano l'interessante agglomerato costruttivo dandogli un'impressione di completezza e sviluppo tipica delle ville padronali dell'inizio dell'900. In particolare, l'edificio adiacente (dependance) a seguito di una ristrutturazione potrebbe offrire possibilità di varie destinazioni d'uso come ulteriori appartamenti, per lo svago (atelier artistici) ed altro. Attualmente una parte di questo stabile viene utilizzato come cantina e garage.

POSIZIONE
San Giovanni al Natisone – Friuli Venezia Giulia

San Giovanni al Natisone è un comune nell'Italia nord-orientale con circa 6100 abitanti nella regione Friuli-Venezia Giulia. Il comune è situato tra i fiumi Natisone e Judrio e dista circa 16 chilometri a sud-est di Udine e a circa 17,5 chilometri a nord-ovest di Gorizia.

La posizione della proprietà nel centro del paese è caratterizzata da tranquillità e offre la dovuta privacy e nello stesso tempo nelle vicinanze sono a disposizione le infrastrutture necessarie alla vita quotidiana.

SUPERFICIE TERRENO

circa mq 5.800

ANNO DI COSTRUZIONE

nel periodo 1931-1936

La villa, come l'intera proprietà, è stata sottoposta a continui lavori di manutenzione e ammodernamento.

SUPERFICIE UTILE DELLA VILLA

circa mq 777,40

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C., spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

DISTRIBUZIONE DEI VANI
piano terra / rialzato:

Ingresso atrio porticato, salone che funge da sala da pranzo, loggia con apertura trifora, 3 saloni (salone giorno, studio, salone lettura) due ripostigli, cucina abitabile con annessa cucina operativa (dalla cucina operativa si raggiunge l'esterno e la discesa in cantina), vano scale, wc;

primo piano / piano notte:

Ampio corridoio, 5 stanze da letto, corridoio, un bagno piccolo (doccia, wc, bidet, lavabo), un bagno grande (vasca da bagno, wc, bidet, lavabo), stanza singola, terrazza lato nord;

scondo ed ultimo piano / sottotetto:

Ampio corridoio, 4 stanze, 1 bagno (doccia, wc, bidet, lavandino), 1 ampia soffitta;

piano interrato / scantinato:

Corridoio, due cantine con delle vecchie botti di vino in legno, deposito, ripostiglio, lavanderia (allaccio lavatrice e asciugatrice con lavandino, centrale termica, quadro elettrico principale), uscita sulla rampa che conduce all'esterno;

STANZE

12

BAGNO CON WC

3 più un wc separato al piano terra

CERTIFICATO ENERGETICO

in lavorazione

DISPONIBILITÀ

immediata

PREZZO D'AQUISTO
€ 830.000,00

3



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C, spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



5



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



10



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C.,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque, non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.