

Casa indipendente (cantiere) in Toscana

Questa casa in legno, stato di cantiere, con ampio terreno e un'esclusiva esposizione a sud è in vendita.



Sommario

Sommario	2
Posizione / Situazione	3
Posizione	3
Situazione	3
Terreno	4
Casa	5
Planimetria	7
Tecnica	8
Acqua	8
Corrente	8
Solare	8
Fognature	8
Stato attuale	8
Lavori aperti	8
Foto	9
Prezzo	10
Contatto	10

Posizione / Situazione

Posizione

La casa si trova circa 4 km a nord di Arezzo, su una pendice meridionale. Il villaggio di Pieve San Giovanni si trova proprio dietro la casa, c'è un ristorante e la maggior parte delle abitazioni sono appartamenti per ferie.

La linea dell'autobus si ferma davanti alla casa, per il grande centro commerciale (Coop, Decathlon, ecc.) sono 10 minuti in auto.

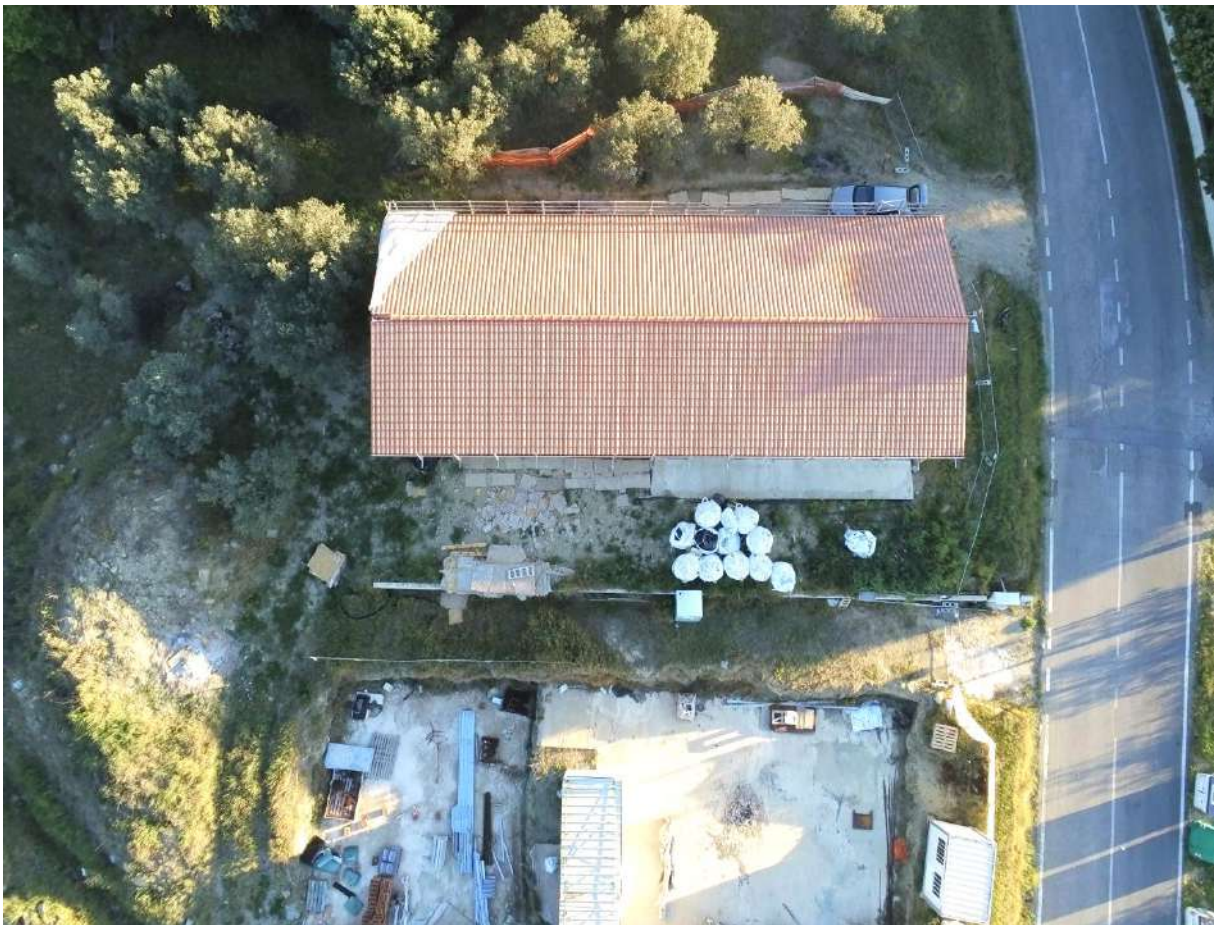
La posizione esatta è qui, si vede il tetto grigio/nero:

<https://maps.app.goo.gl/BWKeEpJDjvt5jTpG7>

Situazione

Nel complesso sono tre lotti sulla pendice, qui si riferisce al lotto superiore. Cioè i due sottostanti sono almeno 2 metri più in basso. I due lotti inferiori appartengono a una persona privata (italiana), che progetta due case (monofamiliari) e ha posto le fondamenta su uno di essi. Ben visibile su Google Maps o qui nella foto: in alto la casa, in basso il cantiere più basso.

\$



Terreno

Il terreno comprende circa 2130 m2, tra cui:

- Arancione, terreno edificabile 630m2 (con casa sopra)
- Verde Terreni agricoli 1000m2
- Giallo posto auto 500m2

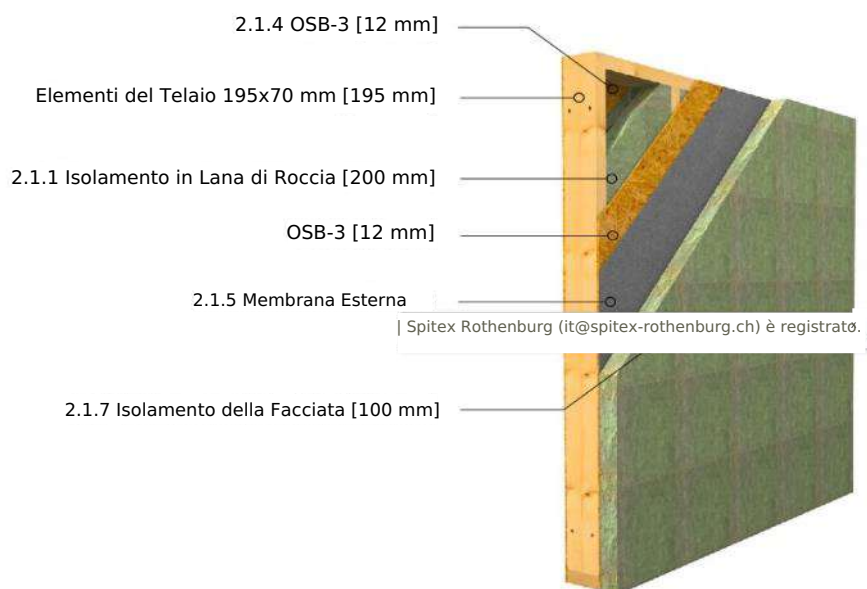
Per il posto auto: il comune di Capolona ha definito questa particella come parcheggio e ha manifestato interesse (dieci anni fa). Cioè il proprietario può costruire lì un parcheggio, o vendere questa particella al comune, se l'interesse all'acquisto da parte del comune è reale.



La casa è costruita con struttura in telaio di legno. Un piano, altezza soffitto ca. 4,60 metri. All'interno tutto è aperto, le modifiche possono ora essere apportate molto bene.



Costruzione delle pareti esterne portanti, 200 mm di isolamento nel telaio, 100 mm di isolamento esterno, totale 300 mm di isolamento:



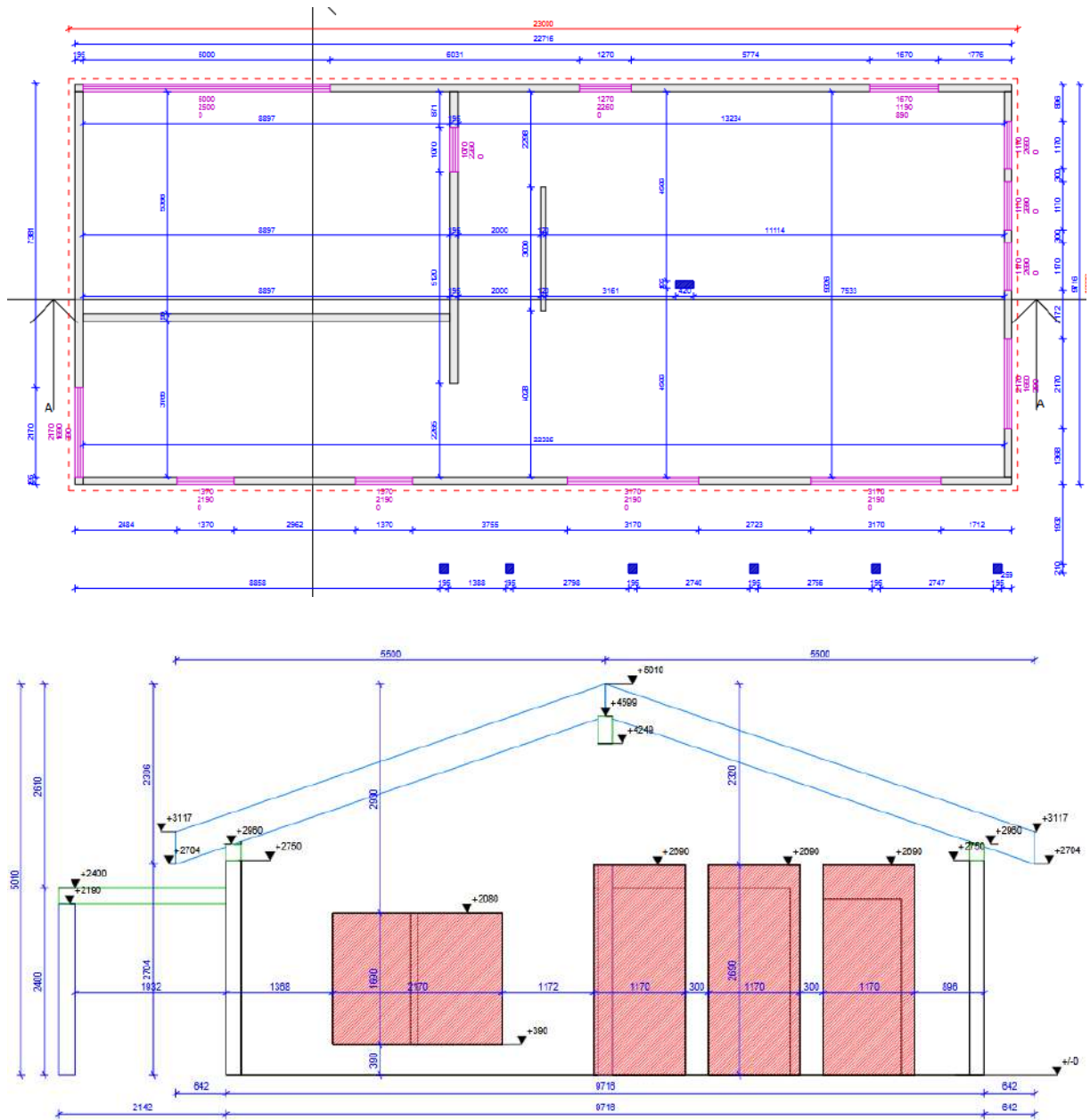
Il tetto ha un isolamento totale di 495 cm, con barriera al vapore, membrane, travi di copertura, contravento, grondaia, e coppi rossi tipici:



Foto (con materiale conservato)



Schizzo/Schema



Tecnica

Acqua

L'acqua passa lungo il confine del terreno (verso la strada). Il proprietario degli altri due lotti è interessato a realizzare un allaccio e poi suddividerlo tra le parti. L'allaccio non è ancora stato realizzato, ma dal confine è stata scavata una fossa direttamente nella casa, in modo che la tubazione dell'acqua possa essere fatta passare al livello interrato.

Elettricità

L'allaccio elettrico è realizzato fino al quadro/ distributeur sul lotto. Anche qui è stato posato un tubo, in modo che dal distributore/contatore la linea possa essere portata in casa.

Solare

Si pensava di installare collettori solari (PV). L'approvazione è presente, ci sono in totale 33 pannelli da 415 W ciascuno, più 3 regolatori solari e 3 inverter da 5 kW ciascuno. Questo materiale non è incluso nel prezzo di vendita. In caso di interesse, si prega di contattare.

Collettore fognario

L'allaccio alla rete fognaria è troppo lontano, quindi è stata realizzata una soluzione propria. È stata scelta una soluzione (materiale presente sul posto, ma non ancora installata) per purificare le acque reflue in modo conforme, con sistema di filtraggio, separazione, serbatoio da 3000 L, separatore di olio, ecc. Il prodotto è AT6 di Dorobaltea. Il link è:

<https://www.dorobaltea.com/de/impianti/impianto-atlas-at-plus/>

Stato attuale

La casa è coperta, asciutta, senza finestre e senza porte. Le aperture sono chiuse e sigillate con tavole di legno. La facciata esterna è quasi finita, manca solo l'ultima verniciatura e la vernice.

L'ambiente circostante è preparato, ma può essere adattato secondo desiderio.

Interni: tutto è ancora aperto, ovvero libero da scegliere.

Lavori aperti

All'interno sono aperti soprattutto i seguenti lavori:

- Disposizione elettrica, distribuzione, con opzione accumulo batterie, luci, interruttori, ecc.
- Sanitari, bagno, lavandino, ecc.
- Struttura del pavimento con isolamento, eventualmente canalizzazioni e pavimento in parquet/pietra.
- Muri interni per esempio con pannelli in gesso, cartone, tavole di legno,



Prezzo

Prezzo negoziabile Fr. 595'000.-

Qualora ci sia reale interesse, l'oggetto può essere visionato in qualsiasi momento previa consultazione e verranno risposte alle domande. Le modalità di pagamento verranno concordate individualmente elaborate.

Contatto

In caso di interesse e domande, contattare via email: info@capante.it