



Sant'Amato, Vinci

FI - Toscana

€ 275.000

Skøn fritliggende ejendom med fantastisk udsigt til typisk toscansk bakkelandskab

Dejligt toscansk landhus, højt beliggende i de smukke bakker i Sant'Amato, cirka fem kilometer fra Vinci, tæt på alle fornødenheder.

Huset er velindrettet, med soveafdeling på førstesalen samt et åbent stueplan med spisekøkken og en hyggelig stue med udgang til en stor terrasse hvorfra man kan nyde sine frokoster og middage og den skønne udsigt.

Til huset hører et overkommeligt stykke land med oliventræer, der producerer mange liter lækker olivenolie hvert år.

Dette er det helt rigtige hus til familien der vil bo tæt på natur, men samtidig ikke være langt fra en by med butikker og spisesteder.

2008	2	2	3	7	1500	130	G

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

SAGSNR.
CH 102

TYPE EJENDOM
Istandsæt landhus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

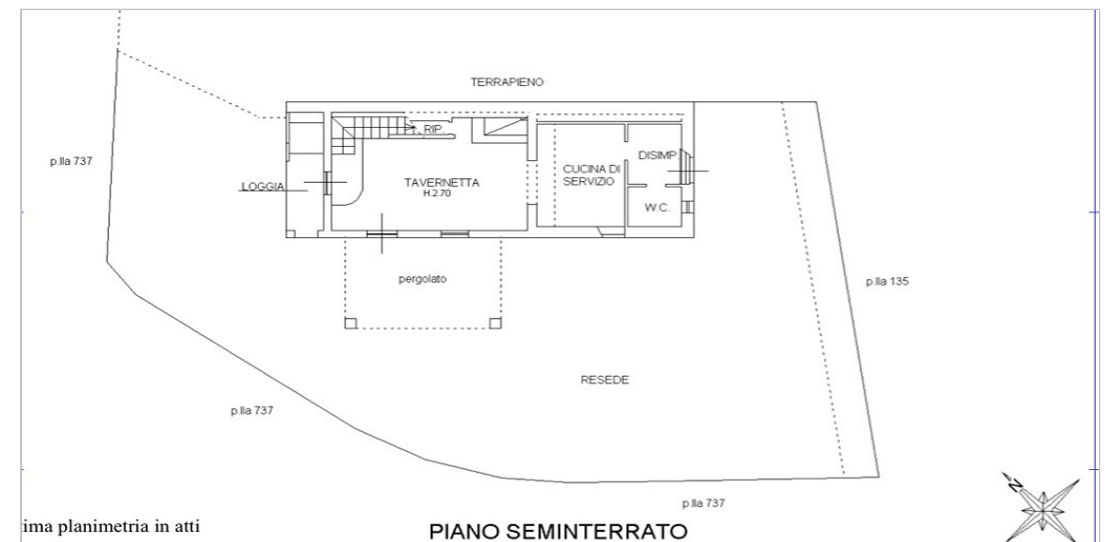
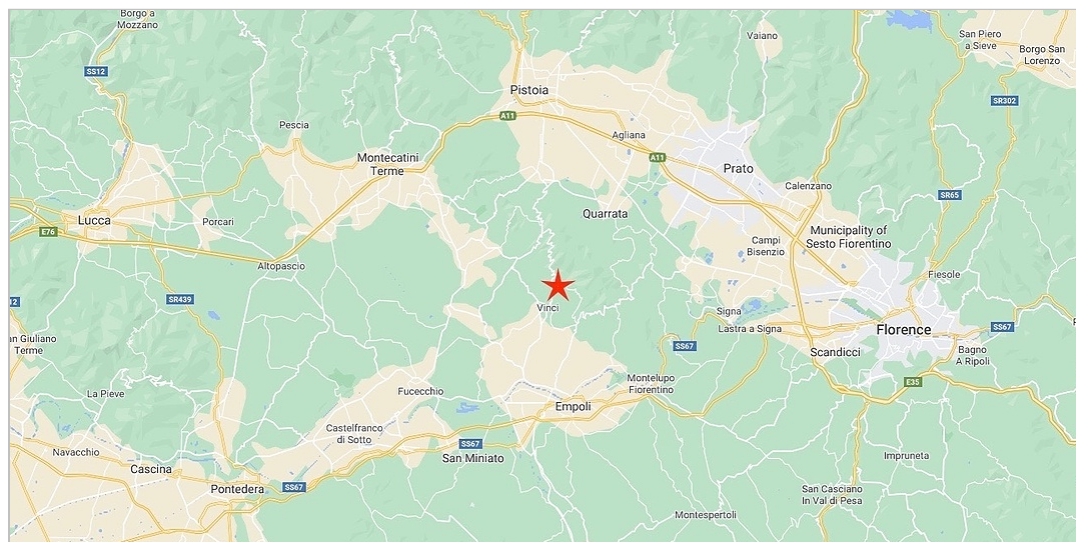
Pris for ejendommen	€ 275.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 7.686
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 3.300
Teknisk dokumentation	€ 2.860
Ejendomsmæglersalær	€ 8.250
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 3.170
I alt handelsomkostninger	€ 26.333
I alt købsomkostninger	€ 301.333

Ovennævnte er et eksempel på handels- og købsomkostninger ved køb af "seconda casa" (feriebolig) i Italien. Udregningen er vejledende og ChangeHome Real Estate er ikke ansvarlig for nøjagtigheden af oplysningerne. Vi anbefaler altid, at du benytter kvalificerede rådgivere, når du køber fast ejendom. For uddybende information er du meget velkommen til at kontakte os.

PLANTEGNINGER



Vejledende tegninger er uden ansvar. Tegningerne er ikke målfaste.



SAGSNR.
CH 102

TYPE EJENDOM
Istandsæt landhus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen har en stor, overdækket, sydvendt terrasse, hvor det er oplagt at installere et lækkert udekøkken så den skønne udsigt og de smukke solnedgange kan nydes mest muligt

Der er mulighed for tilladelse til at bygge en sydvendt pool på grunden, nedenfor terrassen

Fra førstesalen er der udgang til en stor altan med den dejligste udsigt

Huset er godt opdelt, med soveafdeling på førstesalen og åbent opholds- køkken- og spiseareal i stueplan med udgang til den overdækkede terrasse

Mulighed for at skabe to indgange (den ene i forbindelse med lille bryggers)

Mulighed for at lave ensuite badeværelse i forbindelse med førstesalens største soveværelse

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Sant'Amato er perfekt beliggende med kort afstand til både byliv og natur. Boligen ligger kun få hundrede meter fra et stort skovområde, hvor der er mulighed for hiking, mountainbiking.

I den nærmeste by, Vinci (hjemstavn for den berømte Leonardo da Vinci), findes alle fornødenheder, flere gode restauranter, et ugentligt marked og et stort udvalg af kulturoplevelser hele året.

Storbyerne Firenze, Lucca, Pistoia, Montecatini Terme og Prato ligger alle mindre end en times kørsel fra boligen - det samme gælder lufthavnene i Firenze og Pisa, mens Bolognas Lufthavn blot ligger halvanden time væk.

I sommermånederne har Sant'Amato sin egen lille byfest, der strækker sig over hele juli og halvdelen af august. Her samles byens borgere og en stor del af oplandet i weekenderne, for sammen at hygge sig og spise lækre lokale retter. Således har man en traditionel, toscansk restaurant blot et stenkast fra boligen i sommerperioden.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Sant'Amato, Vinci
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Istandsæt landhus
Opført år (anslået til)	2008
Ombygget år	2008
Grundareal udgør	1500
Boligareal	130
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	2
Altan	Ja
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	388
Udsigt	Oliventræer, bakkelandskab, by
Tilkørselsforhold	Velholdt grusvej
Afstand fra hovedvejen	50
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	4
Nærmeste restaurant	4
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Prato, Pistoia, Lucca