



Larciano Alto

PT - Toscana

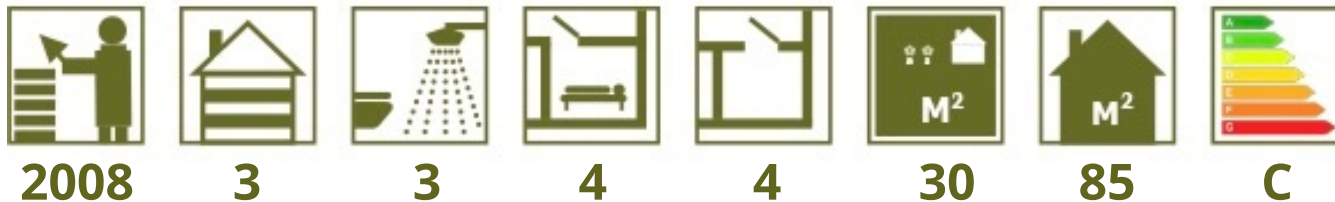
€ 220.000

Rækkehus i gammel olivengård
med fælles pool og udsigt

Et smukt beliggende rækkehus i en restaureret olivengård, med egen terrasse og have og adgang til fællesarealer.

Boligen på 85 m², består af en hyggelig stue og køkken i stueetagen, samt et stort badeværelse og to store, lyse soveværelser på førstesalen. Fra det ene soveværelse er der desuden adgang til en 15 kvm. stor hems som fint kan omdannes til et lille gæsteværelse. Boligen er en del af en velfungerende ejerforening med i alt 9 ejere, hvoraf 8 er danskere.

Ejendommen har en fælles swimmingpool med en formidabel udsigt samt en dejlig olivenlund, hvor beboerne i fællesskab høster hvert år og får den bedste olivenolie som deles.



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 103

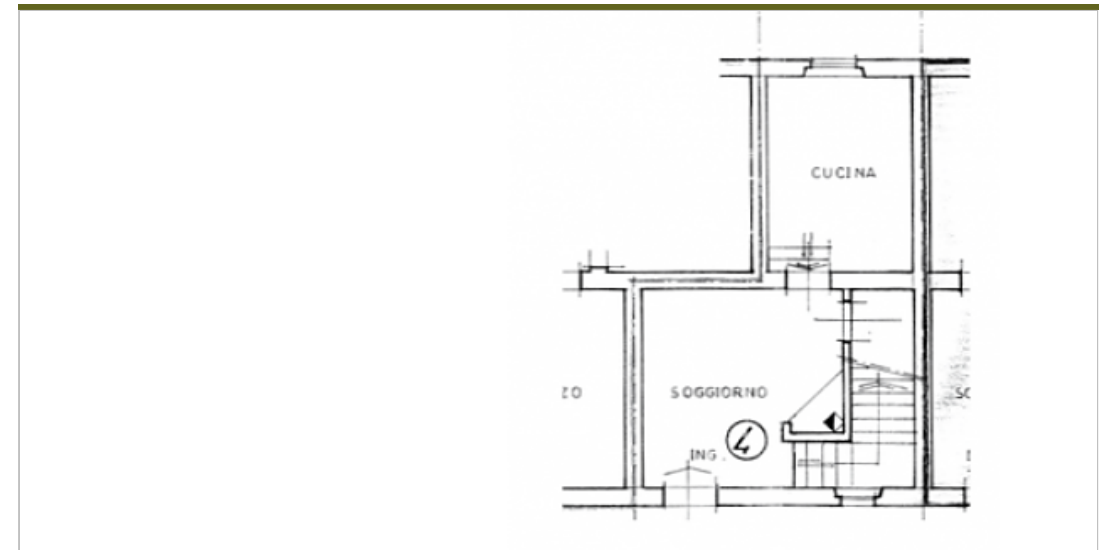
TYPE EJENDOM
Rækkehus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

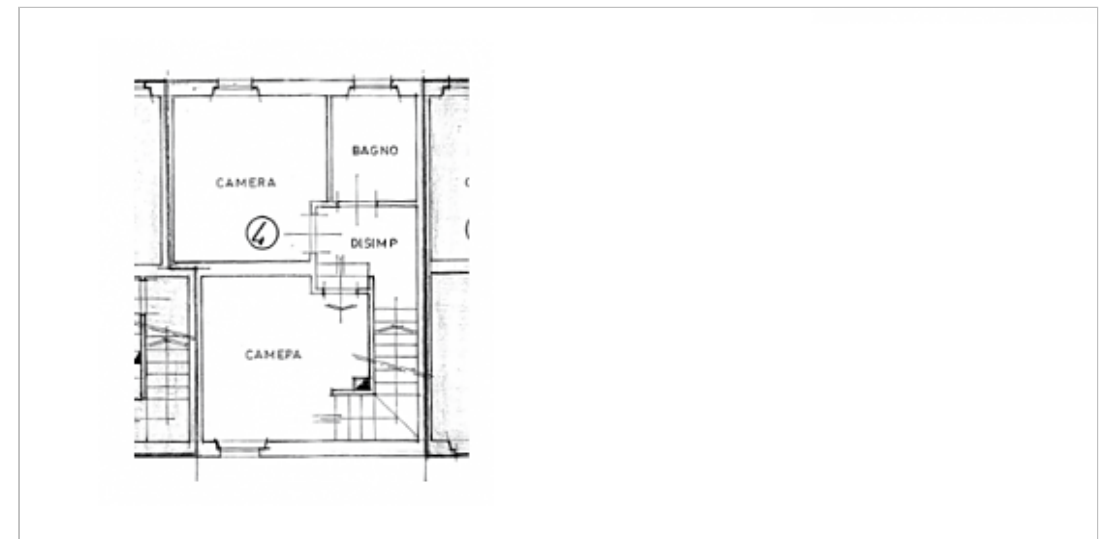
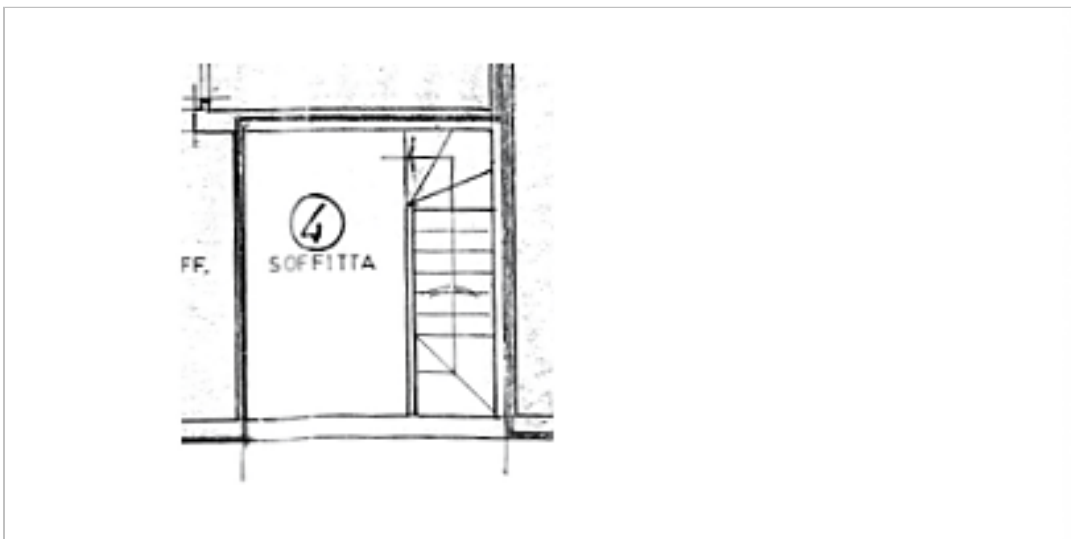
Pris for ejendommen	€ 220.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 4.216
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 2.640
Teknisk dokumentation	€ 2.288
Ejendomsmæglersalær	€ 6.600
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 2.535
I alt handelsomkostninger	€ 19.346
I alt købsomkostninger	€ 239.346

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 103

TYPE EJENDOM
Rækkehus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen er en del af en god, sund ejerforening

Fællesudgifter er på ca. 150€ om året og inkluderer vedligeholdelse af pool og alle udearealer - fælles som private

Opsynsmanden bor fast på stedet, så der er altid nogen til stedet, året rundt.

Ejerforeningen har en fælles olivenlund og samles gerne en uge i oktober for at plukke oliven og deler høsten

Den store hems, øverst i rækkehuset, kan nemt indrettes til et ekstra værelse

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommens beliggenhed er helt særlig, for selvom den befinder sig midt i den skønneste natur uden trafikstøj og stress, er man faktisk kun 2 kilometer fra den nærmeste større by, Larciano, hvor der er restauranter, apotek, barer, butikker, marked m.m.

Med kun 40 minutter til Firenze og endnu kortere til Pistoia, Montecatini og Prato, er der rig mulighed for sightseeing og shopping. Området er det skønneste bakkelandskab med smukke oliventæer som producerer en utroligt elegant og lækker olivenolie, som området er kendt for.

Man ankommer til ejendommen via en bred, velholdt grusvej

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Larciano Alto
Provins	PT
Region	Toscana
Ejendomstype	Rækkehus
Opført år (anslået til)	2008
Ombygget år	2008
Grundareal udgør	30
Boligareal	85
Antal etager	3
Antal soveværelser	4
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Ja - fælles
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Eget gasfyr
Energimærke	C
Højdeplacering over havets overflade	170
Udsigt	Oliventæer, bakkelandskab, natur
Tilkørselsforhold	Velholdt grusvej
Afstand fra hovedvejen	1000
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	2
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Pistoia, Firenze, Prato, Lucca, Montecatini