



Casabasciana

LU - Toscana

€ 250.000

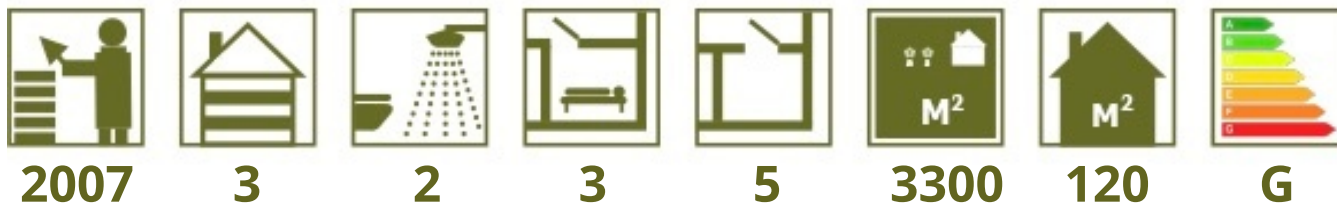
Skøn ejendom med bjergtagende udsigt, beliggende midt i hyggelig toscansk landsby

Denne ejendom er helt speciel, idet den ligger helt privat med en skøn, uspoleret udsigt, og på samme tid befinder sig midt i en charmerende landsby med de vigtigste fornødenheder og masser af aktivitet.

Boligen er i tre plan, har to badeværelser, tre soveværelser og et åbent køkken-alrum med udgang til en stor, lækker terrasse, der er delvist overdækket.

Til boligen hører en skøn have med diverse frugttræer og mulighed for at bygge en pool.

Beliggende tæt på Bagni di Lucca, Lucca, skisportsstedet Abetone og motorvejstilkørsel.



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 120

TYPE EJENDOM
Restaureret landhus

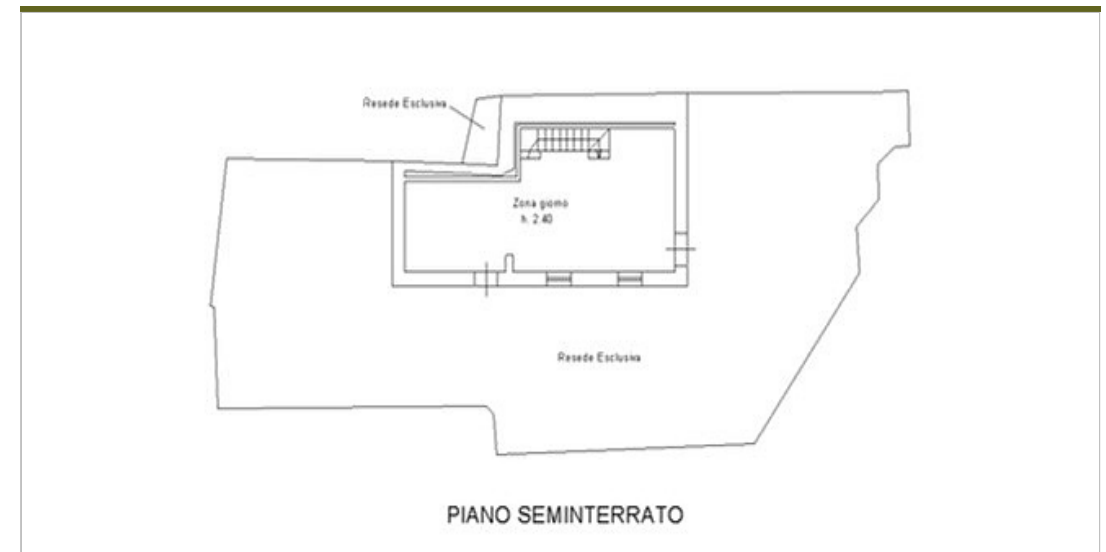
ChangeHome
... Real Estate

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

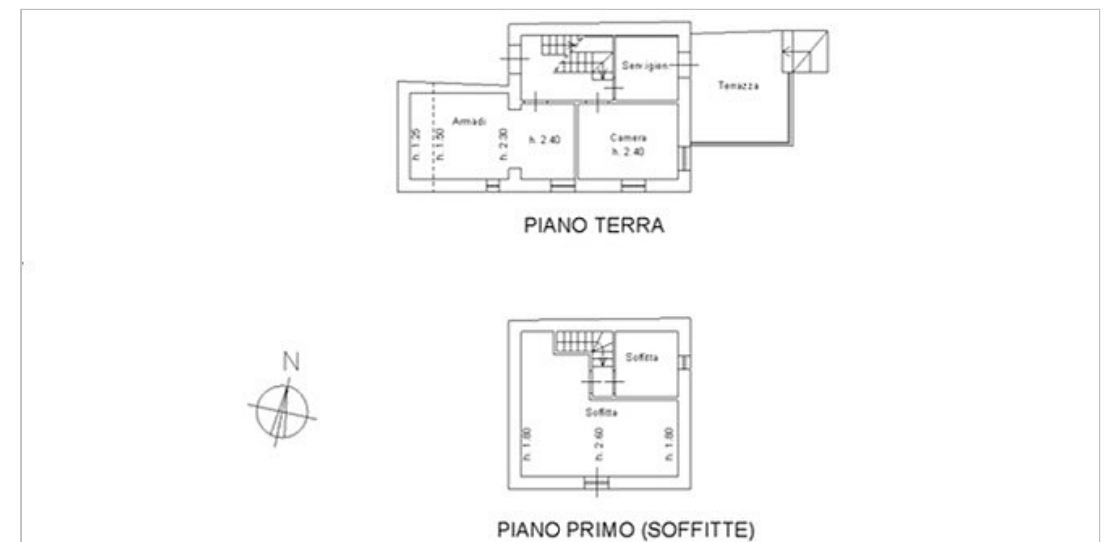
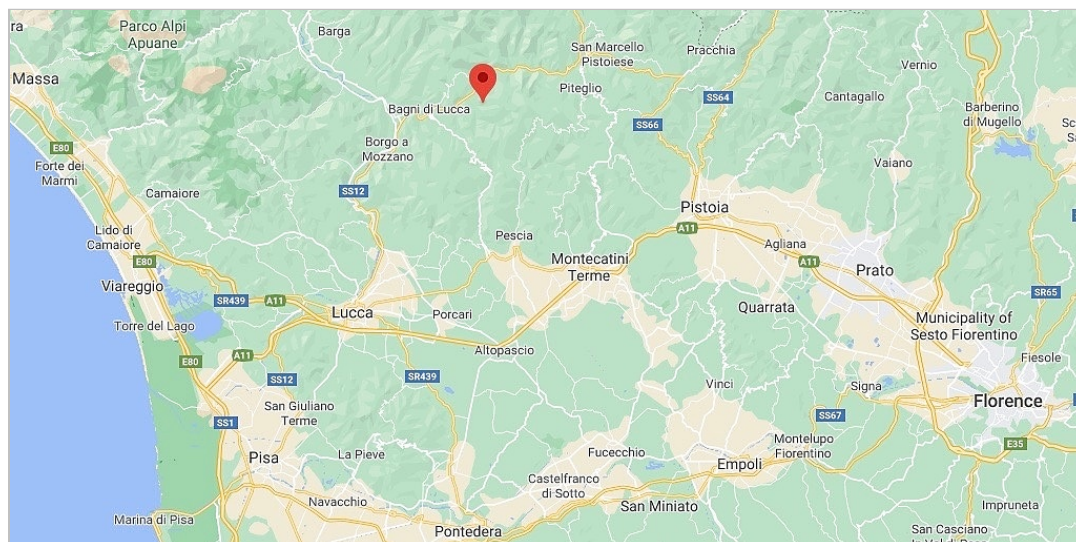
Pris for ejendommen	€ 250.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 2.928
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 3.000
Teknisk dokumentation	€ 2.600
Ejendomsmæglersalær	€ 7.500
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 2.882
I alt handelsomkostninger	€ 19.977
I alt købsomkostninger	€ 269.977

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 120

TYPE EJENDOM
Restaureret landhus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Boligen er helt igennem restaureret i 2007, og stod inden da som en ruin af en typisk gammel toscansk landejendom.

Den store, lækre terrasse indbyder til at blive brugt, og det er oplagt at etablere et udekøkken med pizzaovn.

Den skønne, indhegnede have er perfekt, overskuelig størrelse og har flere frugttræer. Det er her muligt at anlægge en pool med den mest fantastiske panoramaudsigt.

Ejendommens rum er fordelt således at soveværelserne og badeværelserne befinder sig på de to øverste etager, mens den nederste er et åbent køkken-allerum med to udgange til boligens superskønne terrasse, som nemt kan inddeles i flere hyggelige zoner.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Casabasciana er en charmerende landsby, beliggende kun få minutters kørsel fra Bagni di Lucca og Borgo a Mozzano, hvor den berømte bro Ponte del Diavolo ligger.

Området er perfekt til den aktive familie, idet der både er mulighed for trekking, mountainbiking, rafting m.m. i nærområdet. Desuden ligger Toscanas største skiresort, Abetone, kun omkring en times kørsel fra boligen.

Er man til mere traditionel sightseeing, ligger hyggelige Lucca ca. en halv times kørsel borte.

I Casabasciana er der mulighed for at gøre sine basale indkøb i byens hyggelige købmand på byens torv. Der er desuden en lille bar, hvor man kan drikke sin morgenkaffe eller få en forfriskning på varme sommerdage. Den nærmeste restaurant ligger blot et par kilometer fra byen.

Casabasciana er en meget smuk og velbevaret landsby, hvor størstedelen af gaderne er let skrånende, smalle trappegader. Dette skaber en helt unik stemning og en dejlig ro, så man kan komme helt ned i gear.

Det er muligt at køre helt op til byen, og parkere kun omkring 100 meter fra husets hoveddør.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Casabasciana
Provins	LU
Region	Toscana
Ejendomstype	Restaureret landhus
Opført år (anslået til)	2007
Ombygget år	2007
Grundareal udgør	3300
Boligareal	120
Antal etager	3
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	2
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Nej
Ejendommens primære varmekilde	Brændeovn og elektrisk opvarmning
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	572
Udsigt	By, bjerglandskab, natur, vinmarker
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	150
Nærmeste lufthavn	Pisa
Afstand til nærmeste lufthavn	65
Nærmeste indkøbsmuligheder	0
Nærmeste restaurant	3
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Lucca, Firenze, Pistoia