



Montaione

FI - Toscana

€ 319.000

Landejendom med
swimmingpool I trøffelområdet
nær San Miniato

I naturskønt område ved Montaione med cykel- og gangstier ligger dette pænt istandsatte landhus med ialt 4 værelser – 3 soveværelser og et stort åbent køkken- og opholdsrum med udgang til boligens dejlige udearealer. Hertil kommer 3 badeværelser. Huset ligger i en lille enklave af ialt 3 boliger, hvoraf dette er særdeles velplaceret, med have på 3 sider.

Haven er en lukket, ugenert have, der er dejlig overkommelig og med en herlig pool. Ejendommen befinder sig i et af regionens mest efterspurgte områder, der er berømt for de lækreste trøfler, nær den skønne by San Miniato – lige i hjertet Toscana.

2004	2	3	3	4	4400	150	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 124

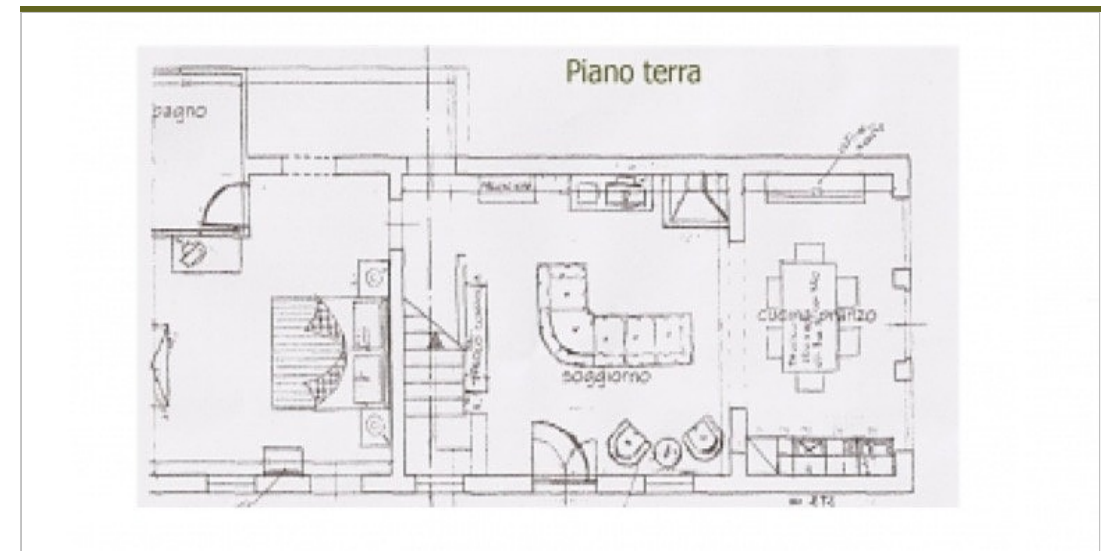
TYPE EJENDOM
Enderækkehus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

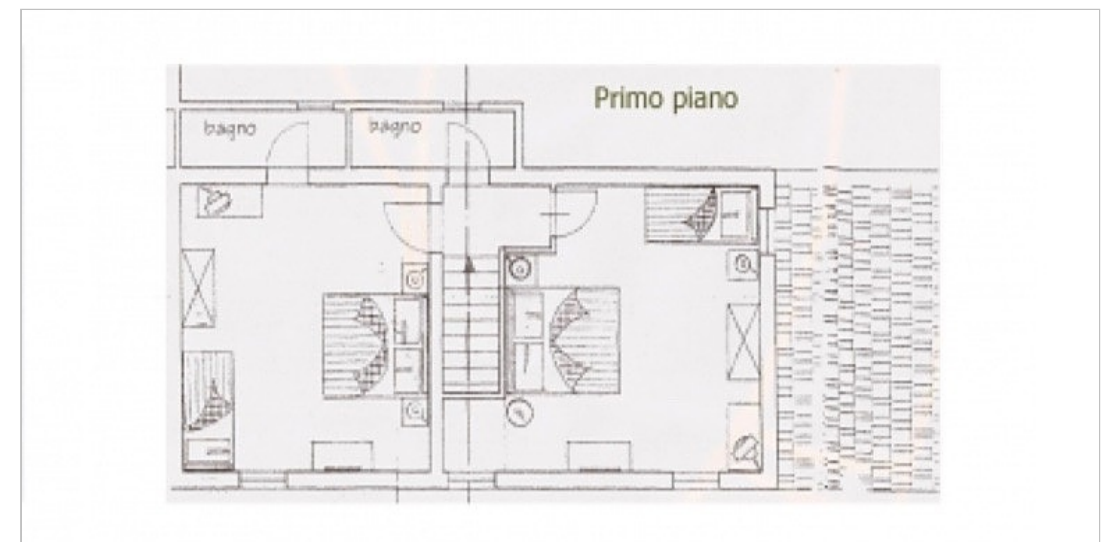
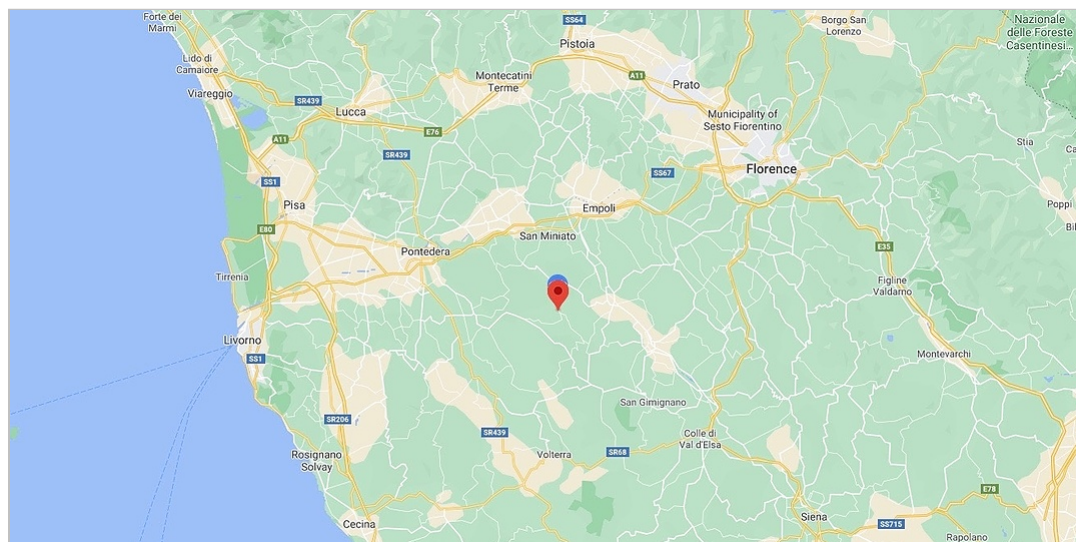
Pris for ejendommen	€ 319.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 9.224
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 3.828
Teknisk dokumentation	€ 3.317
Ejendomsmæglersalær	€ 9.570
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 3.676
I alt handelsomkostninger	€ 30.682
I alt købsomkostninger	€ 349.682

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 124

TYPE EJENDOM
Enderækkehus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Huset er en original, utroligt velholdt stenbygning med badeværelser og køkken i god stand med udsigt til grønt landskab.

Der er kommunal strøm- og vandforsyning, mens kloakeringen er koblet til en privat septiktank . Boligen er ikke koblet på telefonnettet.

Bygningen har termoruder og et selvstændigt varmeanlæg. Energimærke G.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen ligger for enden af en lang grusvej, lige imellem de to byer Montaione og San Miniato - kendt for sine lækre trøfler - i et af Toscanas smukkeste og mest populære områder.

Her er man tæt på alt, og har utallige udflugtsmål indenfor kort distance.

Området egner sig til både cykling og trekking, idet der er flere cykle- og vandrestier.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Montaione
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Enderækkehus
Opført år (anslået til)	2004
Ombygget år	2004
Grundareal udgør	4400
Boligareal	150
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Ja - privat
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	342
Udsigt	Bakkelandskab, natur
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	2000
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	55
Nærmeste indkøbsmuligheder	3
Nærmeste restaurant	3
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Montaione, Firenze, Volterra, San Gimignano