



Santa Lucia, Vinci

FI - Toscana

€ 450.000

Dejligt landhus med fine detaljer og en skøn udsigt

Blot få minutter fra Leonardo da Vinci's barndomshjem, i den hyggelige toscanske by Vinci, ligger denne idylliske ejendom, omgivet af skov og oliventræer. Ejendommen er indhegnet og ligger helt uforstyrret for enden af en kort grusvej.

Hovedbygningen, et typisk toscansk landhus med mange fine og velbevarede detaljer, er fint inddelt med stue og et stort spisekøkken i grundplan og to fine soveværelser og badeværelse på førstesalen.

Ejendommen har flere fine terrasser, med den skønneste udsigt til den nærliggende landsby Sant'Amato, samt Vincis smukke bakkelandskab. Derudover en have med frugttræer og en lille olivenlund, der giver mulighed for at have sin egen produktion af olivenolie til privat brug.



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 128

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

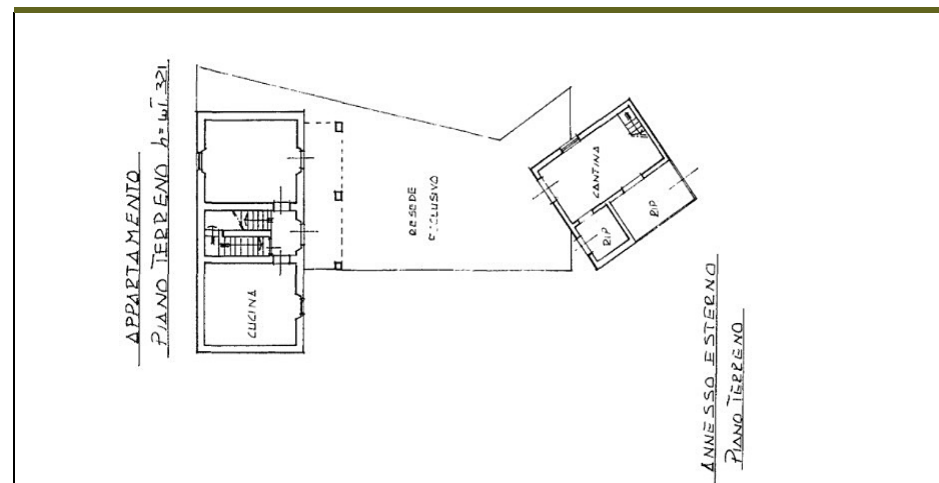
ChangeHome 
... Real Estate

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

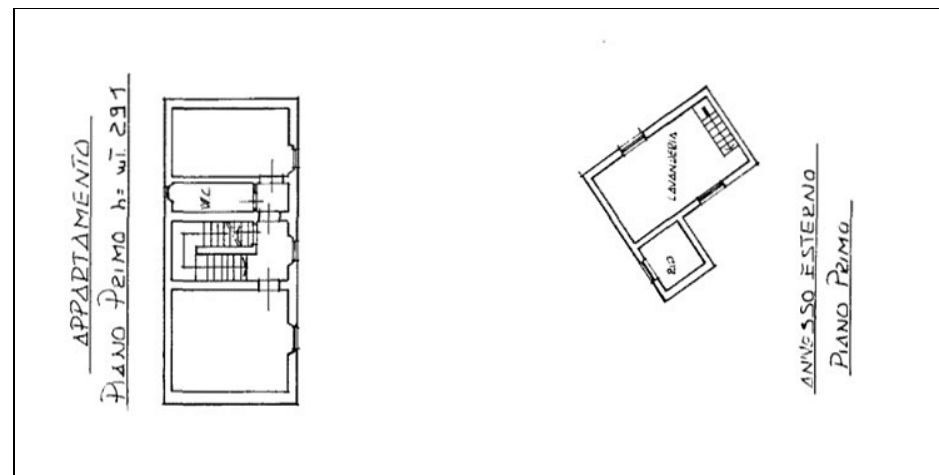
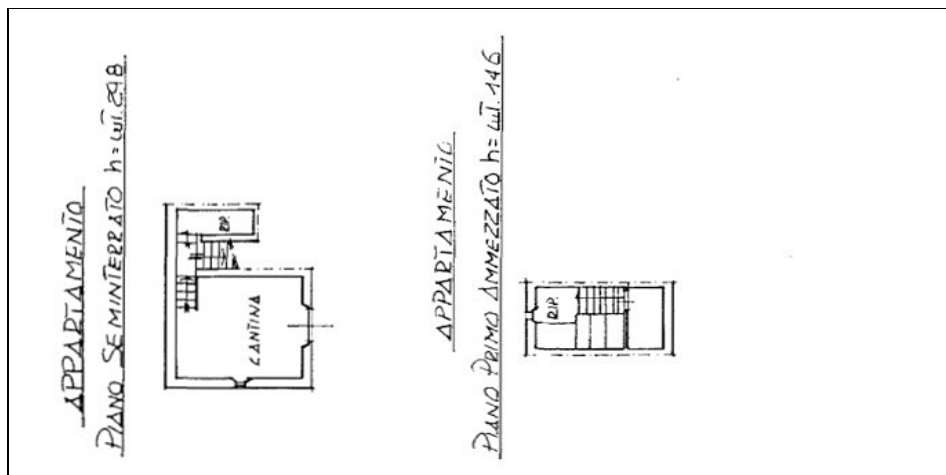
Pris for ejendommen	€ 450.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 7.964
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 5.400
Teknisk dokumentation	€ 4.680
Ejendomsmæglersalær	€ 13.500
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 5.187
I alt handelsomkostninger	€ 37.798
I alt købsomkostninger	€ 487.798

Ovennævnte er et eksempel på handels- og købsomkostninger ved køb af "seconda casa" (feriebolig) i Italien. Udregningen er vejledende og ChangeHome Srl 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 målfest...



SAGSNR.
CH 128

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen består af to hovedbygninger - et originalt toscansk landhus og en gammel lade, der er blevet istandsat i nyere tid.

Huset er generelt i god stand, og der er gode muligheder for at sætte sit eget præg på det.

Haven og terrassen har en skøn udsigt til den nærliggende landsby, Sant'Amato, og til det smukke landskab.

Det er muligt at etablere en swimmingpool på jorden lige nedenfor haven og terrassen .

Huset er koblet på det lokale elektricitetsnet.
Vandforsyningen stammer fra en privat brønd.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen ligger få kilometer fra byen Vinci, hvorfra den verdensberømte multikunstner Leonardo da Vinci - mest kendt for sit maleri af Mona Lisa - stammer.
Cirka en kilometer fra boligen ligger den lille landsby Fornello, hvor der er en kaffebar og et pizzeria.

I Vinci er der mange gode restauranter, en række specialbutikker og et lille supermarked.
Derudover byder byen på et ugentligt marked og et stort udvalg af kulturoplevelser hele året.
Området er et godt udgangspunkt for udflugter, hvad end man vil en tur til stranden, på sightseeing i en storby eller ud at besøge end vingård eller en olivenmølle.

Byerne 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.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Santa Lucia, Vinci
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomsstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	
Grundareal udgør	20000
Boligareal	200
Antal etager/plan	2
Antal soveværelser	2
Antal badeværelser og/el. toiletter	1
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	110
Udsigt	
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	2
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Pistoia, Montecatini, Prato