



Santa Lucia, Vinci

FI - Toscana

€ 480.000

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.

| | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|-------|-----|---|
| | | | | | | | |
| 1800 | 2 | 1 | 2 | 7 | 20000 | 200 | 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 128

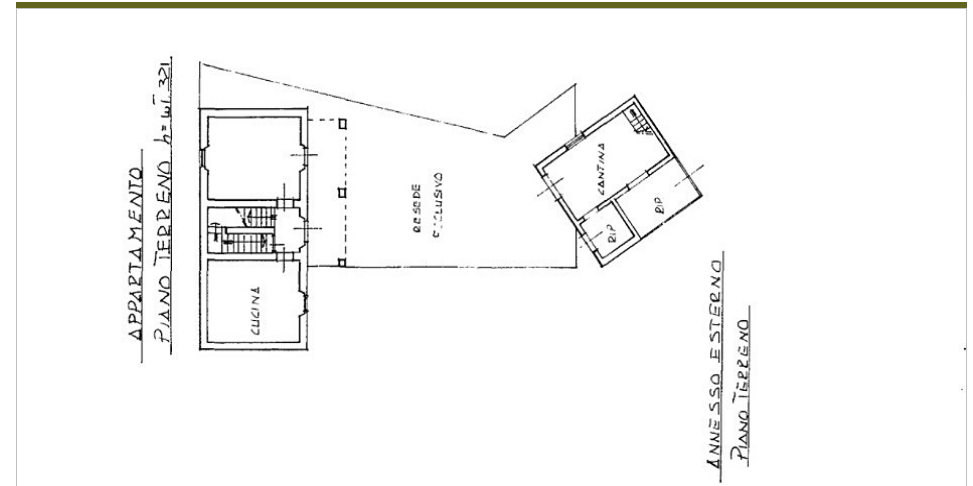
TYPE EJENDOM
Landhus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

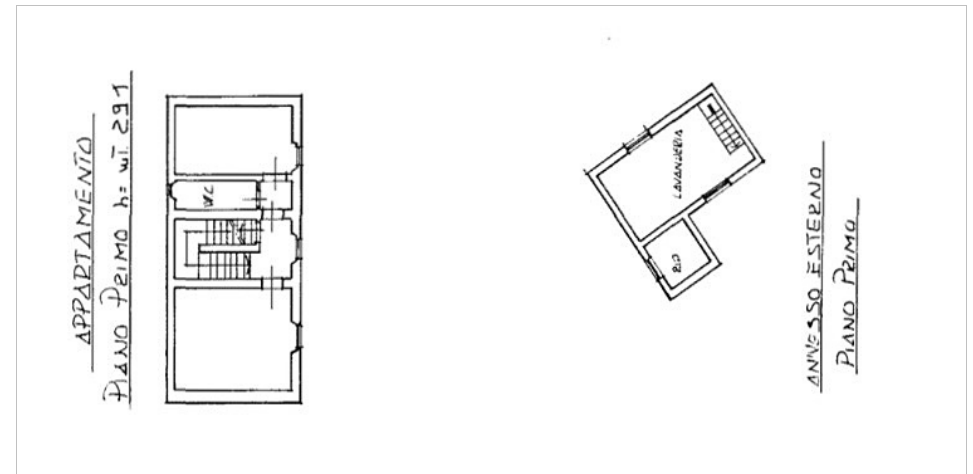
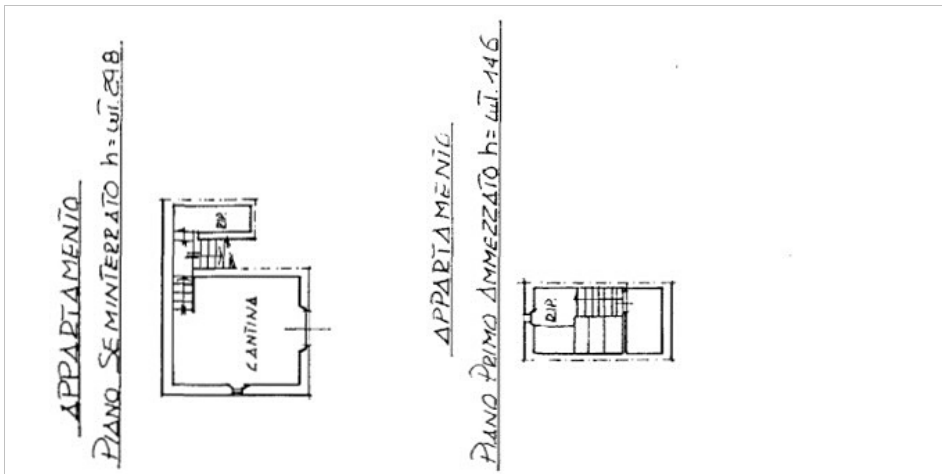
| | |
|---|------------------|
| Pris for ejendommen | € 480.000 |
| Købsskatter og offentlige afgifter | € 7.964 |
| Tinglysning og stempelafgifter | € 1.067 |
| Notar | € 5.760 |
| Teknisk dokumentation | € 4.992 |
| Ejendomsmæglersalær | € 14.400 |
| Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær | € 5.533 |
| I alt handelsomkostninger | € 39.716 |
| I alt købsomkostninger | € 519.716 |

Overnævnte 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 128

TYPE EJENDOM
Landhus



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 |
| Ejendomstype | Landhus |
| Opført år (anslået til) | 1800 |
| Ombygget år | |
| Grundareal udgør | 20000 |
| Boligareal | 200 |
| Antal etager | 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 | Eget gasfyr |
| Energimærke | G |
| Højdeplacering over havets overflade | 110 |
| Udsigt | Oliventræer, bakkelandskab, natur |
| 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 |