



# Chianni

PI - Toscana

## € 490.000

**Typisk toscansk stenhus beliggende midt i det bløde bakkelandskab i Pisa provinsen**

Dette smukke, rustikke stenhus fra 1800-tallet, er beliggende i et smukt og uforstyrret bakkelandskab med udsigt til alle sider, nær landsbyen Chianni i Pisa-provinsen. Huset er i god stand, men kræver en modernisering. Tag og lofter er allerede blevet istandsat, og der er gjort klar til at installere opvarming i alle boligens rum. Ejendommen er allerede forbundet til elnettet og vandforsyning. Der er mulighed for at bygge en swimmingpool på grunden. En redskabsbygning med udhæng samt en fungerende pizzaovn, hører også til ejendommen. Stedet emmer af ro og fred, og indbyder til total afslapning. Vil man derimod ud at opleve noget, ligger ejendommen perfekt placeret i forhold til Pisa, Firenze, en række middelalderbyer og havet, og Chianni ligger så tæt på at man har alle fornødenheder lige ved hånden.

1800	3	1	3	5	20000	348	G

Via Giovanni XXIII, 18  
50059 Vinci (FI)

Tel. +39 0571 56253

[www.ChangeHome.com](http://www.ChangeHome.com)  
[RealEstate@ChangeHome.com](mailto:RealEstate@ChangeHome.com)

P.IVA & C.F.: 07041950481

**ChangeHome**   
... Real Estate



SAGSNR.  
CH 141

TYPE EJENDOM  
Landejendom

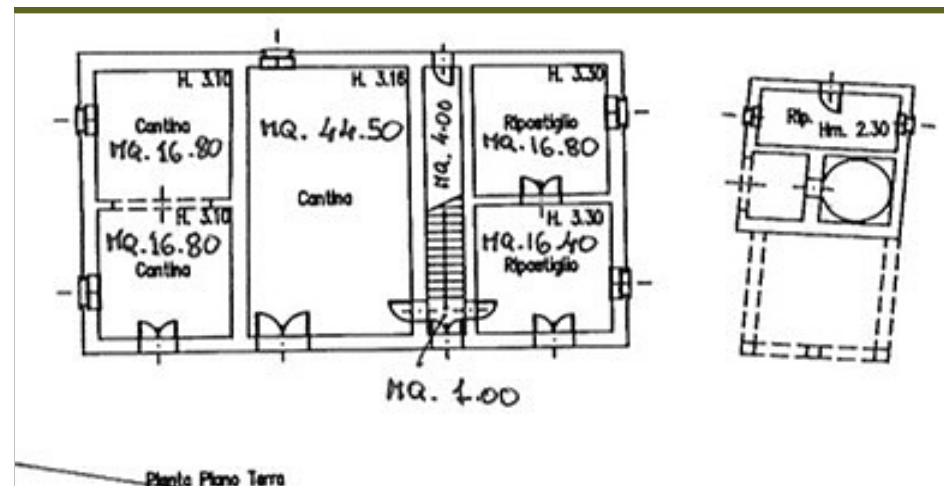
ChangeHome   
... Real Estate

## ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

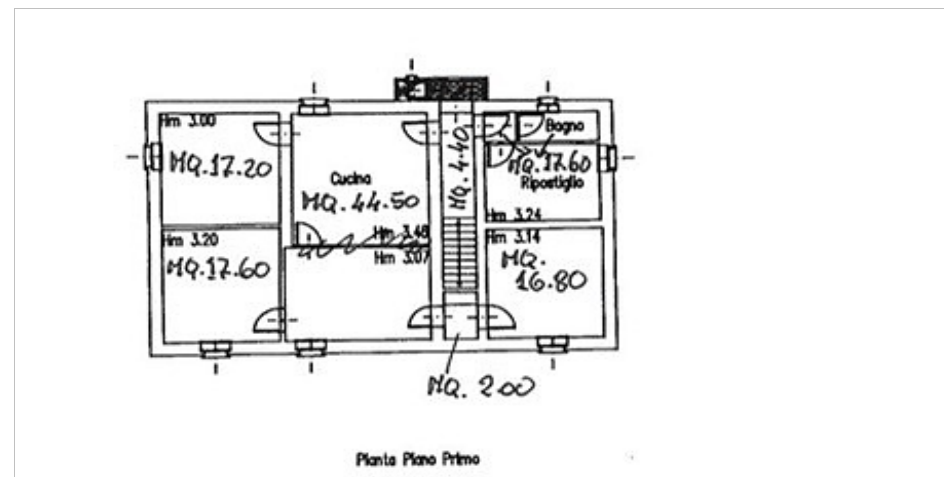
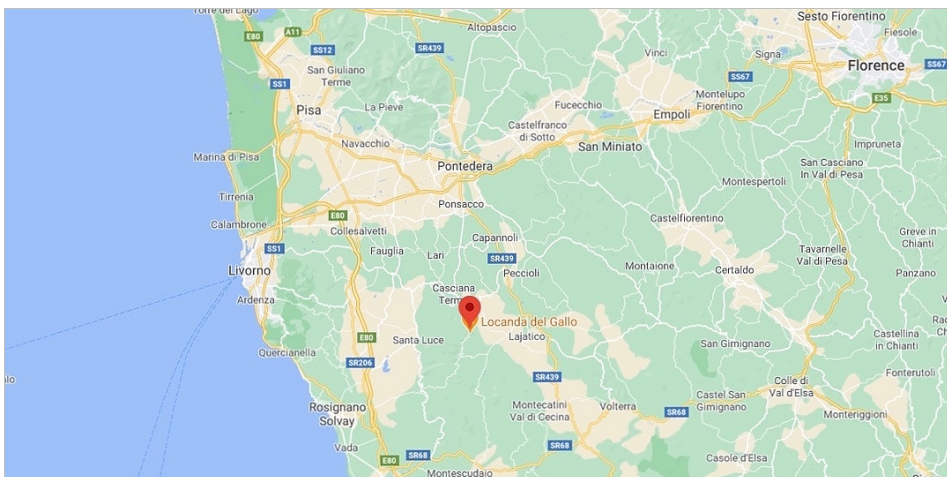
Pris for ejendommen	€ 490.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 5.227
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 5.880
Teknisk dokumentation	€ 5.096
Ejendomsmæglersalær	€ 14.700
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 5.648
I alt handelsomkostninger	€ 37.618
<b>I alt købsomkostninger</b>	<b>€ 527.618</b>

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 141**

TYPE EJENDOM  
**Landejendom**



## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Huset er i god stand, men kræver en modernisering.

Tag og lofter er allerede blevet istandsat, og der er gjort klar til at installere opvarming i alle boligens rum.

Ejendommen er allerede forbundet til elnettet og vandforsyning.

Der er mulighed for at bygge en swimmingpool på grunden.

En redskabsbygning med udhæng samt en fungerende pizzaovn, hører også til ejendommen.

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen ligger ved landsbyen Rivalto, blot et par kilometer fra Chianni. Her finder man et hyggeligt torv, hvor der ligger fantastiske restauranter, et par kaffebarer og flere forretninger og nærbutikker.

Chianni har en forrygende beliggenhed i et smukt bakkelandskab, med kort afstand til havet og Toscanas strande, berømte middelalderbyer som Volterra og San Gimignano, storbyerne Pisa og Livorno samt den smukke grønne nationalpark Maremma, hvor også det berømte vinområde Bolgheri ligger.

Chianni ligger desuden kun 40 km. fra lufthavnen i Pisa og omkring en times kørsel fra Firenzes lufthavn.

## EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Chianni
Provins	PI
Region	Toscana
Ejendomstype	Landejendom
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	
Grundareal udgør	20000
Boligareal	348
Antal etager	3
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	1
Altan	Ja
Terrasse	Nej
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	250
Udsigt	Bakkelandskab, natur
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Pisa
Afstand til nærmeste lufthavn	35
Nærmeste indkøbsmuligheder	4
Nærmeste restaurant	4
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Pisa, Livorno, San Gimignano, Volterra