



Vicchio

FI - Toscana

€ 430.000

Charmerende landejendom med masser af privatliv, beliggende i naturskønt område, blot fem minutter fra Vicchio

Denne ejendom ligger i det smukke Mugello område, midt imellem Firenze og Bologna, kun fem minutter fra den hyggelige by Vicchio, hvor alle nødvendigheder findes.

Det smukke hovedhus og den tilhørende ladebygning er typiske toscanske stenhuse, der er blevet utroligt godt vedligeholdt gennem tiden. I laden har man indrettet et værelse med eget badeværelse, og har således en fin gæstebolig. Der er rig mulighed for at sætte sit eget præg på stedet, men samtidig bevare husets historie, da originale detaljer, som den store åbne pejs og den indbyggede pizzaovn, er bevaret.

Boligen er omgivet af smuk natur - til den ene side et stort, grønt og plant område med en stor pergola, og til den anden side ejendommens fine olivenlund og udsigt til bakkelandskabet.



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 146

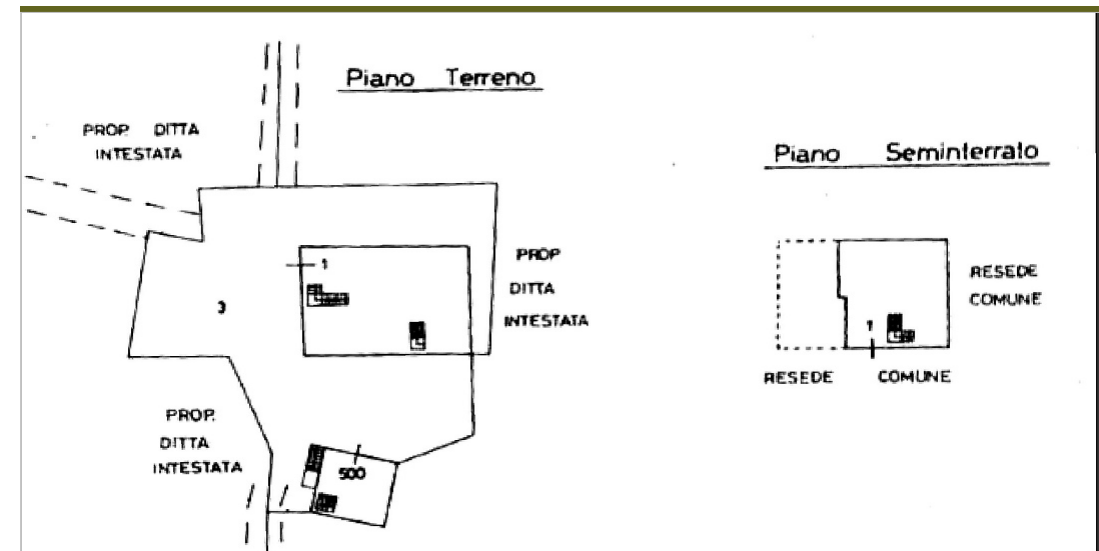
TYPE EJENDOM
Landejendom

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

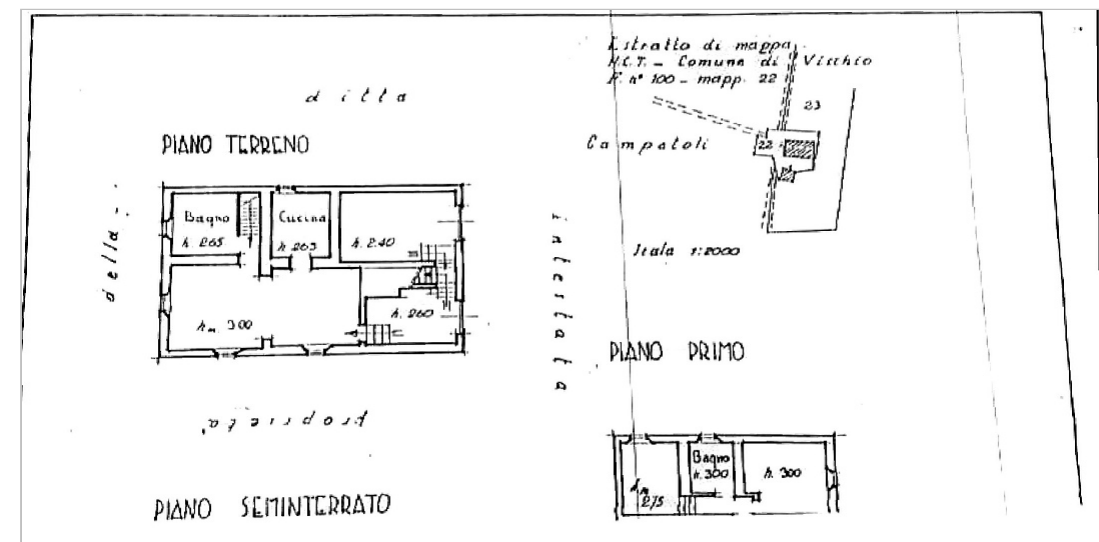
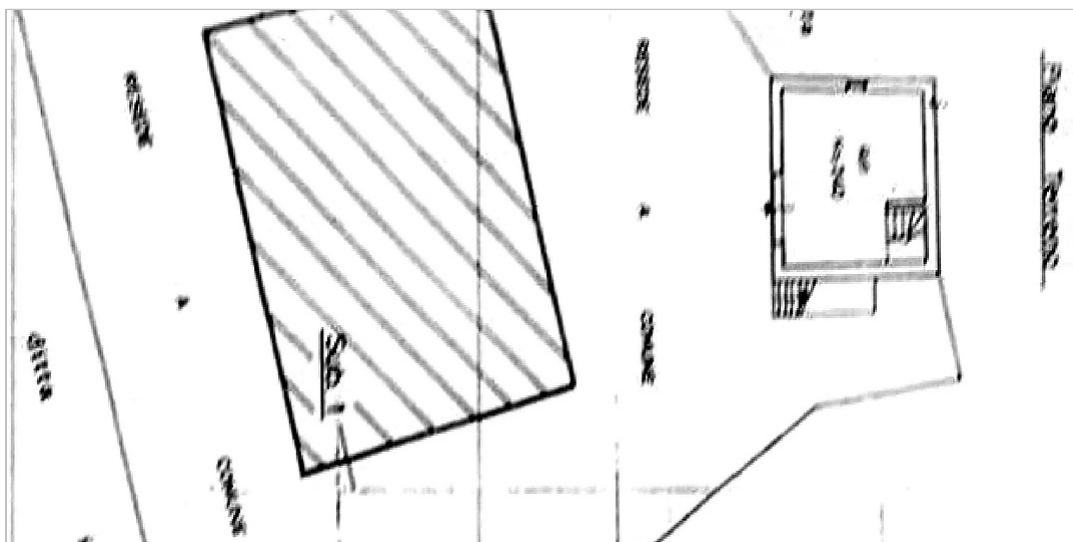
| | |
|---|------------------|
| Pris for ejendommen | € 430.000 |
| Købsskatter og offentlige afgifter | € 14.729 |
| Tinglysning og stempelafgifter | € 1.067 |
| Notar | € 5.160 |
| Teknisk dokumentation | € 4.472 |
| Ejendomsmæglersalær | € 12.900 |
| Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær | € 4.956 |
| I alt handelsomkostninger | € 43.284 |
| I alt købsomkostninger | € 473.284 |

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 146

TYPE EJENDOM
Landejendom



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen er beboelig og indflytningsklar, men trænger til en indendørs modernisering.

Den to kilometer lange grusvej der fører op til huset fra hovedvejen, er delvist kommunal, delvist privat, og trænger til at blive udbedret.

Der er mulighed for at søge en tilladelse til at bygge en swimmingpool på grunden.

Af de cirka 8 hektar land der hører til ejendommen, er størstedelen skov, der ikke kræver vedligeholdelse.

Der findes pt. en aftale med en lokal landmand, der kigger efter jorden, som eventuelt vil kunne fortsættes efter overtagelse af huset.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Mugello er et naturskønt område nordøst for Firenze, kendt for at være hjemsted for den berømte Mugello-bane hvor der dyrkes motorsport, for den fantastiske mad der serveres på charmerende, typiske restauranter og ikke mindst for sit smukke landskab med bakker og bjerge og hyggelige små byer.

Vicchio ligger langs togbanen mellem Firenze og Borgo San Lorenzo, der har adskillige daglige afgange i begge retninger. Fra Borgo San Lorenzo er der bl.a. videre forbindelser til Bologna og Faenza.

Motorvejen samt det store mode outlet i Barberino ligger blot 20 minutter væk, og man kan være i Firenze på under en time.

EJENDOMSDATA

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Beliggenhed | Vicchio |
| Provins | FI |
| Region | Toscana |
| Ejendomstype | Landejendom |
| Opført år (anslået til) | 1800 |
| Ombygget år | |
| Grundareal udgør | 80000 |
| Boligareal | 274 |
| Antal etager | 2 |
| Antal soveværelser | 5 |
| Antal badeværelser og/el. toiletter | 3 |
| Altan | Nej |
| Terrasse | Ja |
| Kælder | Ja |
| Have | Privat |
| Pool | Nej |
| Parkering | Ja |
| Ejendommens primære varmekilde | Gasfyr |
| Energimærke | G |
| Højdeplacering over havets overflade | 210 |
| Udsigt | Oliventræer, bakkelandskab, natur |
| Tilkørselsforhold | Grusvej |
| Afstand fra hovedvejen | 2000 |
| Nærmeste lufthavn | Firenze |
| Afstand til nærmeste lufthavn | 45 |
| Nærmeste indkøbsmuligheder | 3 |
| Nærmeste restaurant | 3 |
| Storbyer i nærheden (under 1 time) | Firenze, Bologna |