



Certaldo

FI - Toscana

€ 189.000

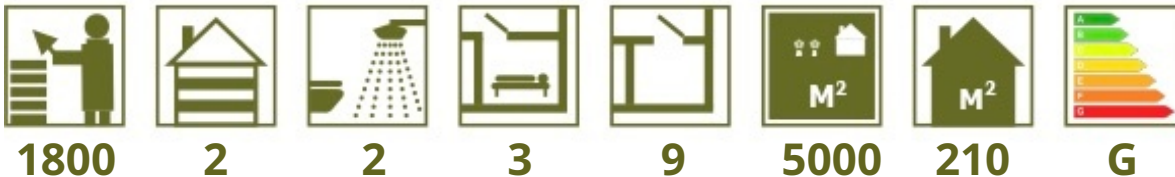
Spændende enderækkehus i gammel, toscansk landejendom, beliggende i det smukke bakkelandskab ved Certaldo

Virkelig spændende ejendom beliggende midt i det smukke bakkelandskab mellem Certaldo og Fiano, sydvest for Firenze. Boligen er en del af en oprindelig stor landejendom, som nu er opdelt i flere beboelser, og er fri til tre sider. Omkring den ligger en stor privat have, med en dejlig overdækket terrasse.

Ejendommens øverste etage er registreret som beboelse, mens den nederste - den oprindelige staldbygning - pt. fungerer som garage og værksted.

Mange originale detaljer er flot bevaret - der er således stadig smukt, gammelt terracottagulv i mange af boligens rum, flotte fritlagte loftsbjælker samt en stor muret kamin i køkkenet. En lille udbygning med pizzaovn hører desuden til boligen.

Ejendommen kræver en gennemgående renovering, og de store rum med højt til loftet, har potentiale til at skabe en sand drømmebolig.



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 151

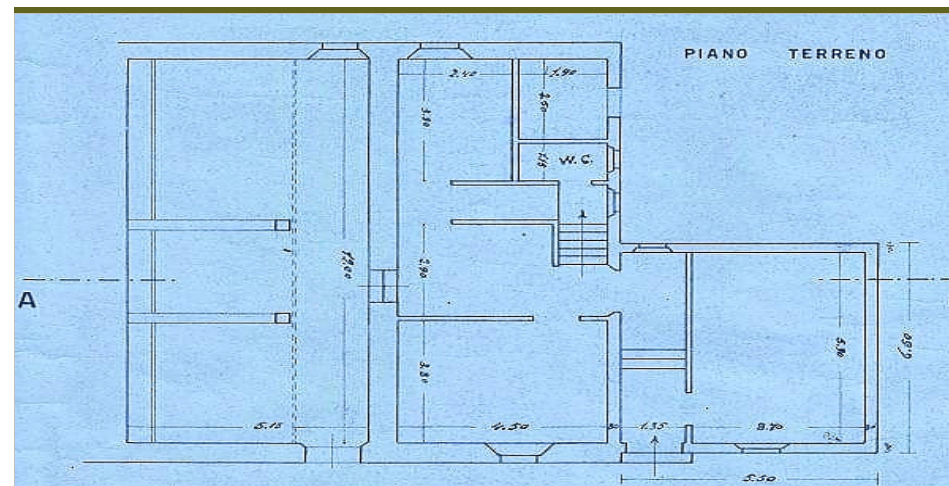
TYPE EJENDOM
Enderækkehus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

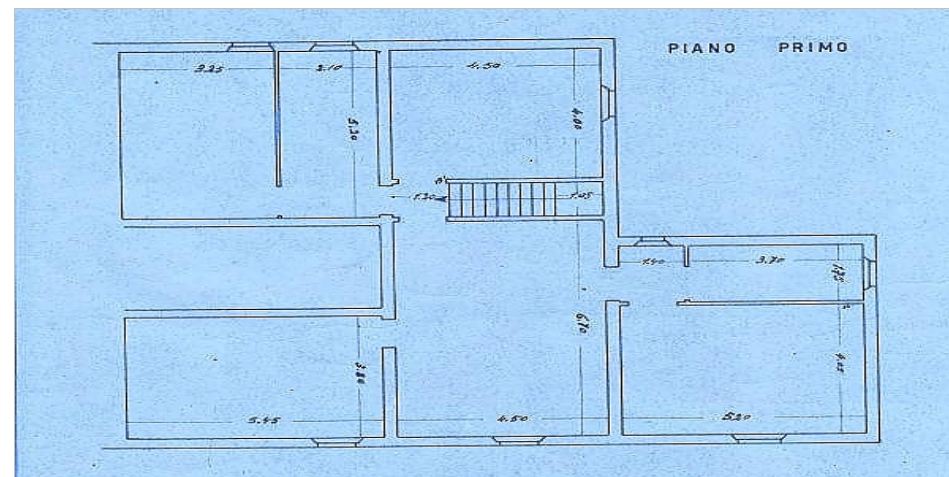
Pris for ejendommen	€ 189.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 12.142
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 2.268
Teknisk dokumentation	€ 1.965
Ejendomsmæglersalær	€ 5.670
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 2.177
I alt handelsomkostninger	€ 25.289
I alt købsomkostninger	€ 214.289

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 151

TYPE EJENDOM
Enderækkehus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Boligens øverste etage er allerede registreret som beboelse - en stor fordel i forbindelse med renoveringen, da omregistrering ofte er en stor post i budgettet.

Der er mulighed for at tilkøbe ekstra jord ved forespørgsel

Vi hjælper gerne med at formidle kontakt til eksperter i renovering af landejendomme, der kan give forslag til hvordan et eventuelt projekt kunne se ud

Boligen kræver en gennemgående renovering, men har mange bevaringsværdige materialer der kan genbruges- f.eks. det smukke antikke terracottagulv

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Rækkehuset ligger i et naturskønt område mellem Certaldo og Fiano, sydsydvest for Firenze. Certaldo er en hyggelig by delt i to - den gamle middelalderbydel, der ligger højt og har en skøn udsigt, og den moderne bydel med alle nødvendigheder, der ligger i dalen.

Berømte middelalderbyer som Volterra og San Gimignano, storbyerne Siena og Firenze samt motorvejen A1 og motortrafikvejen Fi-Pi-Li, ligger nærved.

Ejendommen ligger desuden kun 50 km. fra lufthavnen i Firenze.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Certaldo
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Enderækkehus
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	
Grundareal udgør	5000
Boligareal	210
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	2
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	75
Udsigt	Bakkelandskab, natur
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	30
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	50
Nærmeste indkøbsmuligheder	4
Nærmeste restaurant	4
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Volterra, San Gimignano, Siena