



## Bagno a Ripoli

FI - Toscana

€ 790.000

Smukt og moderne istandsat stenhus i det smukke område mellem Firenze og Chianti Classico

Skøn, fritliggende bondehus på to etager. Den første etage består af et stort open space med stue, spisestue, gæstebadeværelse og køkken med en smuk marmor bordplade. Der er højt til loftet og et smukt lys takket være de mange, store vinduespartier og glasdøre der giver adgang til stue og køkken.

På underetagen er der 3 soveværelser hvoraf to af disse har direkte adgang til udearealerne. Derudover er der to store badeværelser med badekar og bruser.



1800

3

3

3

8

1200

200

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 167

TYPE EJENDOM  
Fritliggende hus

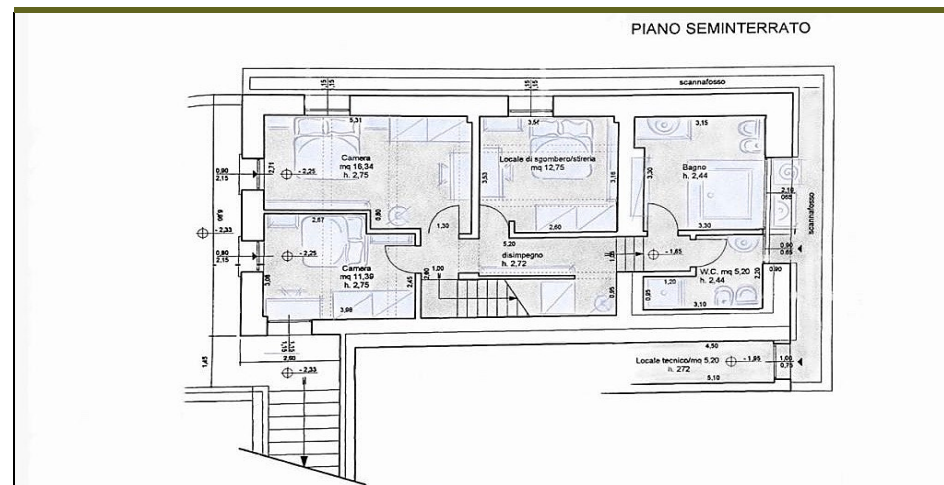
ChangeHome   
... Real Estate

## ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

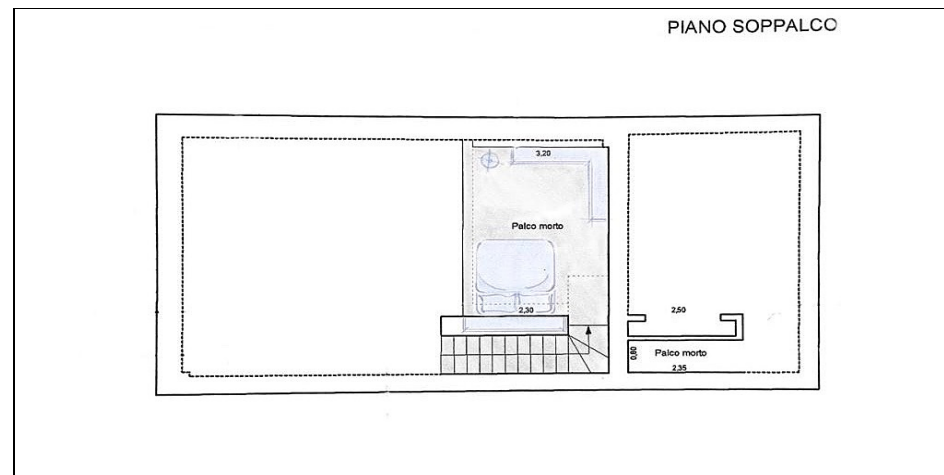
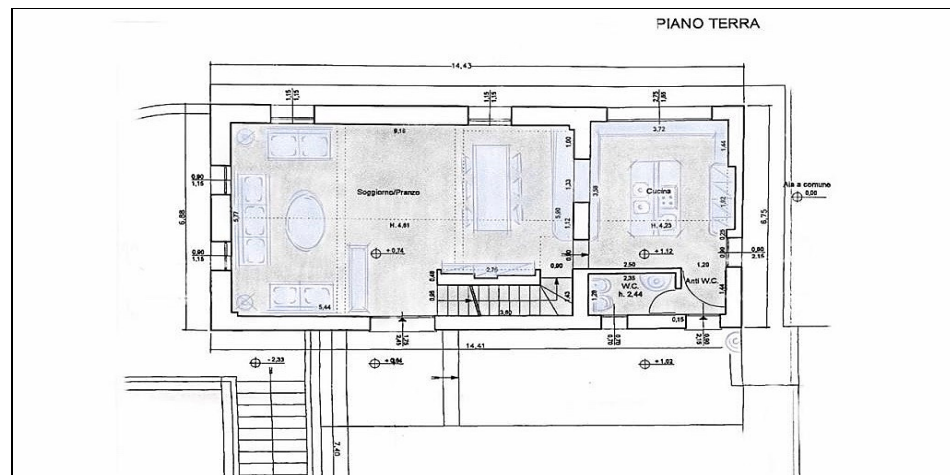
Pris for ejendommen	€ 790.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 9.443
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 9.480
Teknisk dokumentation	€ 8.216
Ejendomsmæglersalær	€ 23.700
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 9.106
I alt handelsomkostninger	€ 61.012
I alt købsomkostninger	€ 851.012

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 167

TYPE EJENDOM  
Fritliggende hus



## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Mulighed for at anmode om tilladelse til at bygge en pool i haven.

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Bagno a Ripoli er et af de mest eftertragtede områder i Toscana takket være dets strategiske beliggenhed tæt på Firenze og de smukke bakker i Chianti distriktet.

Ejendommen ligger kun 2 kilometer fra byen Grassina, som er en hyggelig og lokal landsby med alle fornødenheder, samt et udvalg af butikker, kaffebarer, restauranter mm.

A1 motorvejen (Bologna - Roma) befinder sig mindre end 10 minutter fra ejendommen, hvilket gør det nemt at komme til lufthavnene i Bologna og Firenze.

## EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Bagno a Ripoli
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	2000
Grundareal udgør	1200
Boligareal	200
Antal etager	3
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	
Terrasse	
Kælder	
Have	
Pool	
Parkering	
Ejendommens primære varmekilde	
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	215
Udsigt	Bakkelandskab, natur
Tilkørselsforhold	
Afstand fra hovedvejen	70
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	20
Nærmeste indkøbsmuligheder	2
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, San Gimignano, Siena