

Orbignano

FI - Toscana

€ 299.000

**Nyligt renoveret rækkehus i to plan,
beliggende i skønne, grønne omgivelser nær
Vinci**

Dette dejlige, nyligt renoverede rækkehus i to plan, er en del af en lille enklave af huse, omgivet af olivenlunde, i smukke, toscanske omgivelser. I gåafstand til boligen, ligger en lille landsby med en bar/købmand og et pizzeria. Byerne Vinci og Lamporecchio, der har alle fornødenheder, ligger henholdsvis 5 og 4 km fra ejendommen. Udover en stor, privat terrasse, hvoraf ca. 10 kvm er overdækket, består den ca. 120 kvm bolig af et opholdsrum og nyt, moderne køkken og spiseetue i stueetagen, og på 1. sal to badeværelser og tre lyse soveværelser. Fra det ene værelse er der adgang til en altan, hvorfra man har en skøn udsigt over de grønne olivenbækker. Nedenfor boligen, ligger et jordstykke med oliventræer, på ca. 530 kvm, der hører til ejendommen. Udover at kunne producere sin egen olivenolie, er der her stort potentiale for at kunne skabe et lækkert, privat uderum med plads til afslapning og hyggestunder.



1960

2

2

3

8

530

120

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 178

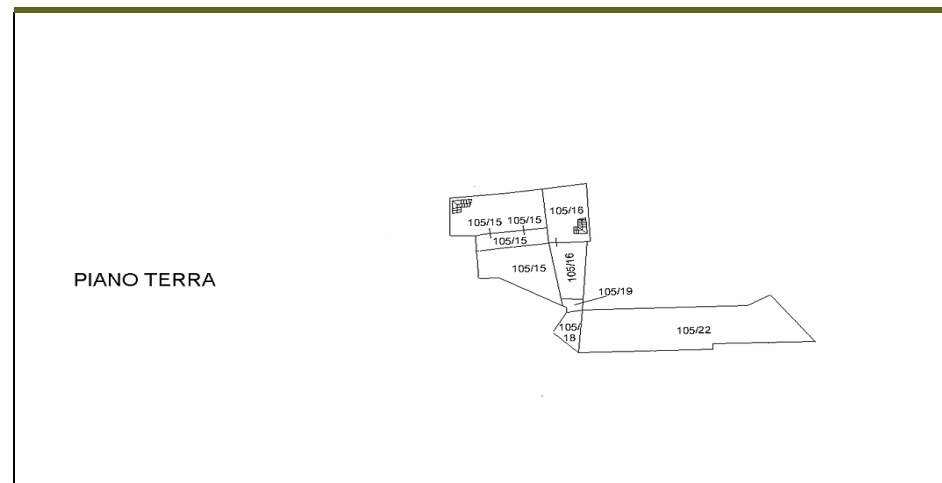
TYPE EJENDOM
Rækkehus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

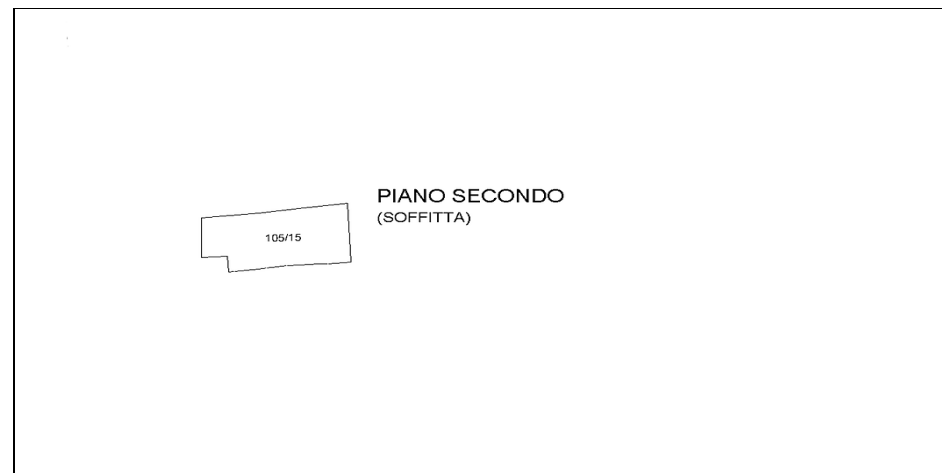
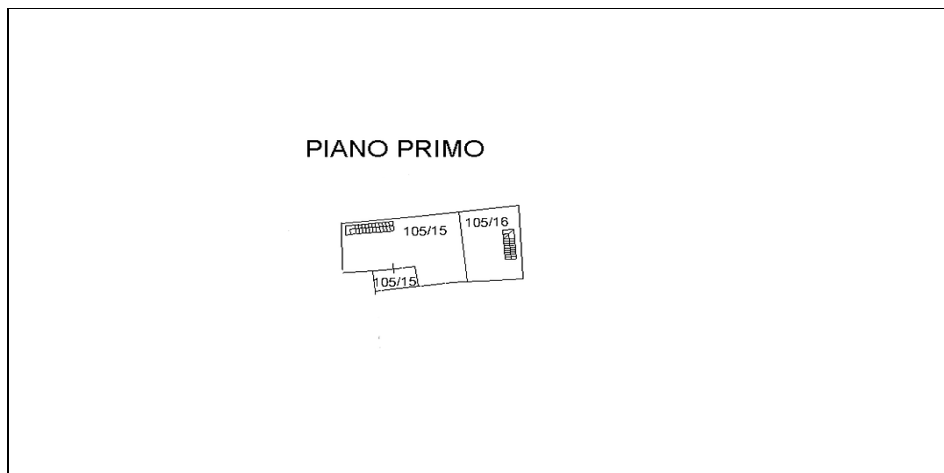
Pris for ejendommen	€ 299.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 3.935
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 3.588
Teknisk dokumentation	€ 3.109
Ejendomsmæglersalær	€ 8.970
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 3.445
I alt handelsomkostninger	€ 24.114
I alt købsomkostninger	€ 323.114

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 178

TYPE EJENDOM
Rækkehus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Til ejendommen hører et sydvendt jordstykke, der giver mulighed for at skabe et dejligt uderum og tilbringe dage og aftener udendørs, og nyde de smukke solnedgange. Der kan evt. installeres en swimmingpool på jordstykket.

Udover den lækre, store terrasse i grundplan, er der adgang til en skøn, overdækket altan, med fantastisk udsigt, fra boligens førstesal.

Huset er optimalt inddelt, med soveværelserne på førstesalen og opholdsrum og køkken i stueetagen, hvorfra der er direkte udgang til den store terrasse.

Mulighed for at opdele lejligheden og skabe to individuelle indgange.

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	Orbignano
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Rækkehus
Opført år (anslået til)	1960
Ombygget år	2015
Grundareal udgør	530
Boligareal	120
Antal etager/plan	3
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	2
Altan	Ja
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	160
Udsigt	Oliventræer og/eller vinmarker
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	50
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	1
Nærmeste restaurant	1
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze