



Chianni

PI - Toscana

€ 680.000

Skøn landejendom med egen pool, beliggende tæt på charmerende landsby

1800	2	3	3	6	2900	260	G

Fritliggende, originalt toscansk stenhus, beliggende naturskønt i bakkerne få kilometer fra Chianni i det vestlige Toscana nær Pisa. Huset er omgivet af en dejlig, indhegnet have på cirka 2900 kvm, har en skøn privat swimmingpool og en smuk udsigt til bakkelandskab og den berømte middelalderby Volterra.

Boligen er på 260 kvm, er helt igennem renoveret og fremstår som indflytningsklart. Huset har i alt tre soveværelser - det ene med privat badeværelse - samt yderligere to badeværelser. Derudover består boligen af en entre, en dejlig stue med brændeovn og store vinduer med udsigt til det smukke landskab der omringer ejendommen. Derudover et køkken, en spisestue med pejs samt et opbevaringsrum.

Boligen er privat beliggende uden at være isoleret, og har sin egen lille vinmark og 18 oliventræer - perfekt til vin- og olieproduktion til eget forbrug.

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 180

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

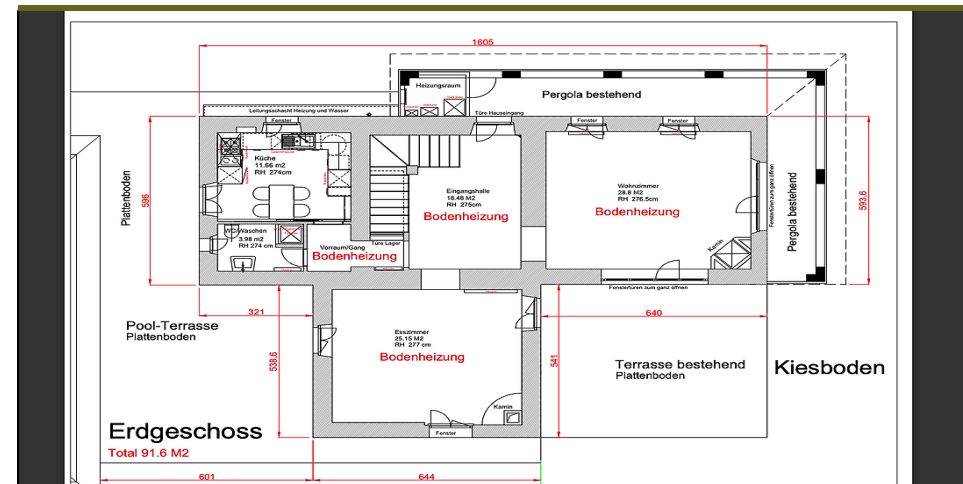
ChangeHome 
... Real Estate

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

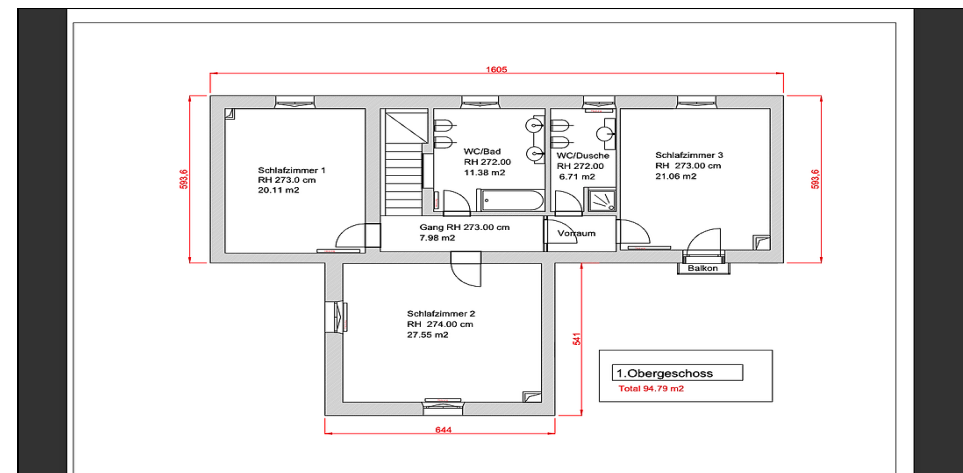
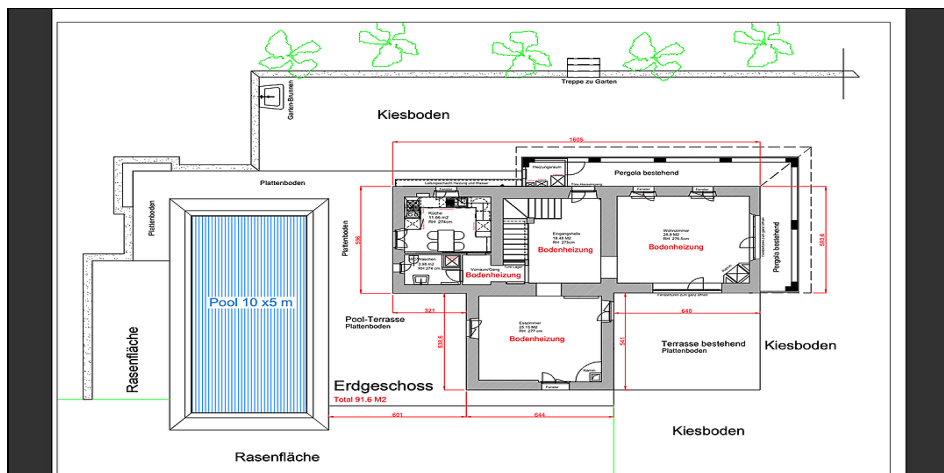
Pris for ejendommen	€ 680.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 9.707
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 8.160
Teknisk dokumentation	€ 7.072
Ejendomsmæglersalær	€ 20.400
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 7.838
I alt handelsomkostninger	€ 54.244
I alt købsomkostninger	€ 734.244

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 180

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Swimmingpool (10 x 5 meter) med saltanlæg

Ud over to private brønde er huset koblet til den offentlige vandforsyning

Gulvvarme i stueetagen og traditionel opvarmning på første sal (oliefyr)

Oliventræerne producerer ca. 40 liter olivenolie om året (18 planter) og den lille vinmark producerer flere liter rødvin

Ejendommen er udstyret med et alarmsystem, er indhegnet og har to indgangsporte (1 elektrisk).

Tilkørselsvej i fremragende stand. Ejendommen ligger i kort afstand til byen Chianni (2 km hvoraf kun 150 m grusvej).

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Boligen ligger blot to kilometer fra landsbyen Chianni i Pisa regionen.

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 Firences lufthavn.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Chianni
Provins	PI
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	2004
Grundareal udgør	2900
Boligareal	260
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Ja
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	280
Udsigt	Natur/bakkelandskab
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	150
Nærmeste lufthavn	Pisa
Afstand til nærmeste lufthavn	40
Nærmeste indkøbsmuligheder	2
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Pisa, Volterra, Livorno