

Città di Castello

PG - Umbria

€ 429.000

Skønt stenhus med pool, i dejlige omgivelser i det nordlige Umbrien

Charmerende stenhus, beliggende i fredfyldte og smukke omgivelser, tæt på Città di Castello i det nordlige Umbrien.

Grunden er på cirka en hektar, og består af en dejlig have i flere plan, samt et tilstødende stykke jord med vinstokke, oliventræer og frugttræer, hvilket giver mulighed for at producere både olivenolie og vin til eget forbrug.

Derudover er der en dejlig fritstående pool, med den skønneste udsigt over landskabet.

Det ca. 160 kvm store hus er i to etager, og består af et stort spisekøkken, en spisestue, en dagligstue, to værelser, to badeværelser samt et gennemgangsværelse.

Huset er helt igennem istandsat og er klart til indflytning.

Det perfekte hjem for parret eller familien der søger et hjem i en overskuelig størrelse med skønne udearealer og privatliv, men tæt på by og udflugtsmål.



1880



2



2



2



6



10000



160



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

24/10/2021

SAGSNR.
CH 186

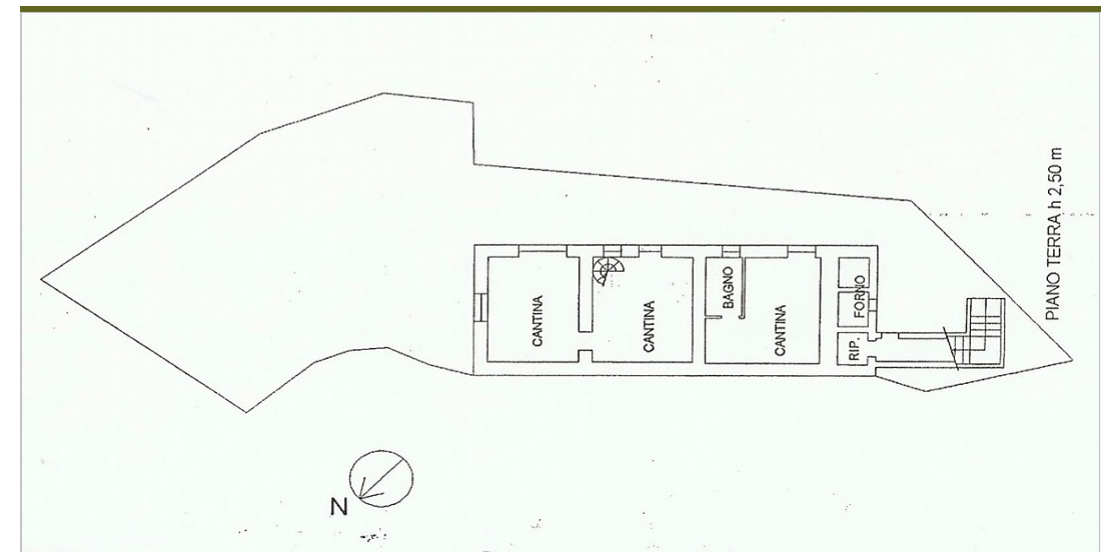
TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

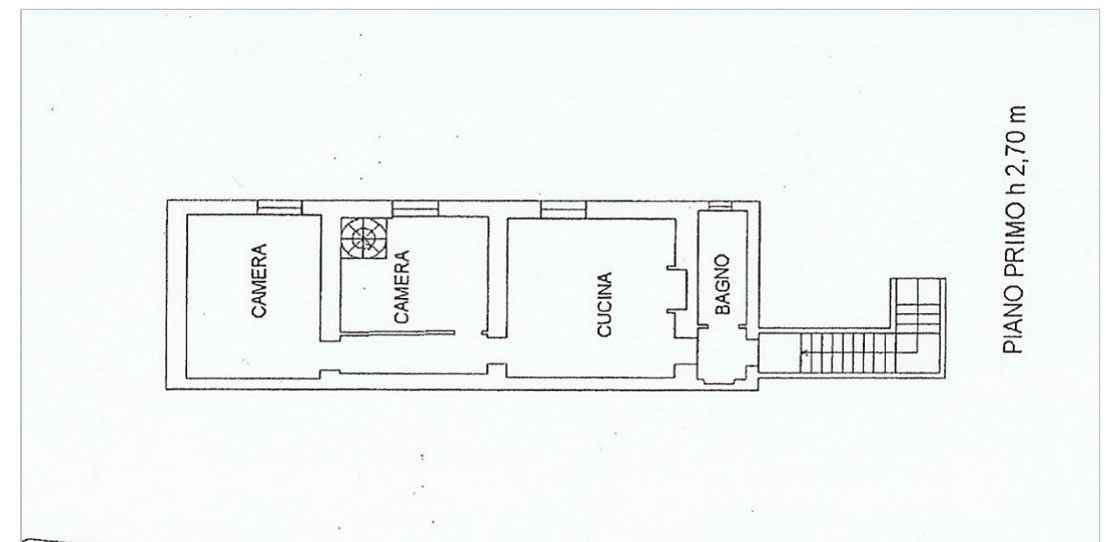
Pris for ejendommen	€ 429.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 3.221
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 5.148
Teknisk dokumentation	€ 4.461
Ejendomsmæglersalær	€ 12.870
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 4.944
I alt handelsomkostninger	€ 31.711
I alt købsomkostninger	€ 460.711

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 186

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Boligen fremstår i perfekt stand, og er klar til indflytning.

Swimming poolen måler 4x8 meter, og er en ovenjordspool.

Ejendommens er koblet til den offentlige vandforsyning, men har også egen brønd. Der er to septiktanke på ejendommen, og et gasfyr til opvarmning ad bolig og vand.

Der er installeret solpaneler på taget, som generer strøm til boligen, ligesom der er opsat TV-antenne/parabol.

Der er ligeledes gjort klar til installering af et alarmsystem.

Udover en dejlig olivenlund, der producerer nok olie til privat brug, er der en lille vinmark (2-300 liter vin årligt) og en frugthave på grunden. I frugthaven vokser bl.a. kirsebær, abrikoser, pærer, figner, amarena kirsebær m.m.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen er beliggende i smukke, grønne og rolige omgivelser, kun et par kilometer fra Trestina og alle fornødenheder og cirka ti minutters kørsel fra den charmerende Città di Castello, med et stort udvalg af restauranter og butikker, samt et ugentligt marked. Placeringen er perfekt til at kunne udforske nogle af de vigtigste og mest populære destinationer i både Umbrien og Toscana, da steder som Perugia, Assisi, Lago Trasimeno, Gubbio, Citerna, Anghiari, Arezzo, Sansepolcro og Cortona (for blot at nævne nogle få) er alle mindre end en times kørsel fra ejendommen.

Den nærmeste lufthavn (Firenze Amerigo Vespucci Lufthavn), som er bekvemt placeret ved motorvej A1 mellem Bologna og Rom, kan nås på 1 time og 40 minutter.

Med denne ejendom har du alt ved hånden, og på samme tid masser af privatliv og fred og ro.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Città di Castello
Provins	PG
Region	Umbria
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1880
Ombygget år	
Grundareal udgør	10000
Boligareal	160
Antal etager	2
Antal soveværelser	2
Antal badeværelser og/el. toiletter	2
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Ja
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	290
Udsigt	
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	100
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	125
Nærmeste indkøbsmuligheder	3
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Città di Castello, Sansepolcro, Arezzo, Perugia