



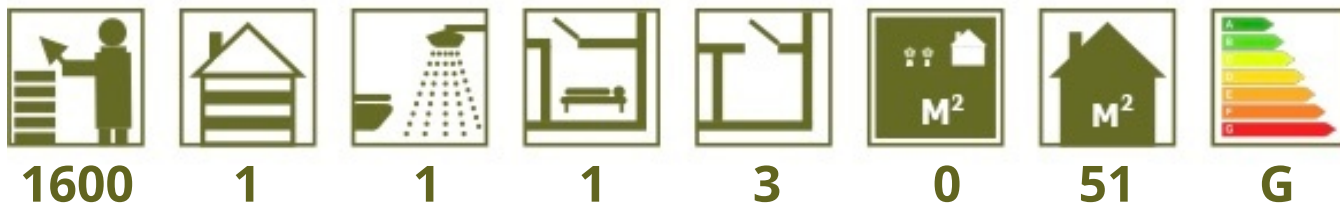
# Pigna

IM - Liguria

€ 118.000

Dejlig lejlighed i hyggelig, fredet og malerisk middelalderby tæt på den liguriske kyst ved grænsen mellem Italien og Frankrig

Smukt istandsat lejlighed i middelalderby med alle fornødenheder lige ved hånden. Lejligheden ligger på 3. etage, af et byhus på i alt 5 etager, i Pignas gamle bydel. I byen findes et godt udvalg af restauranter (heraf en Michelin Bib Gourmand), kaffe- og isbarer, caféer m.m., samt apotek, politistation, købmænd og et posthus. Desuden ligger der vandfald, flodbade og smeltevandssøer i gåafstand fra byen, og der er direkte busforbindelser til kysten, hvor nogle af Italiens dejligste strande ligger. Der er direkte og privat indgang til boligen fra gaden, som er en af de ældste i byen. Fra hoveddøren træder man direkte ind i den smukke stue og køkken/almrum, hvorfra der er udgang til den hyggelige terrasse, med vidunderlig udsigt over byens tage, oliventerasser og de grønne bjerge. Fra stuen er der også adgang til boligens soveværelse, der har et aflukket pulterrum med god plads til opbevaring. Der hører desuden to små kælderrum - det ene istandsat - til lejligheden.



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

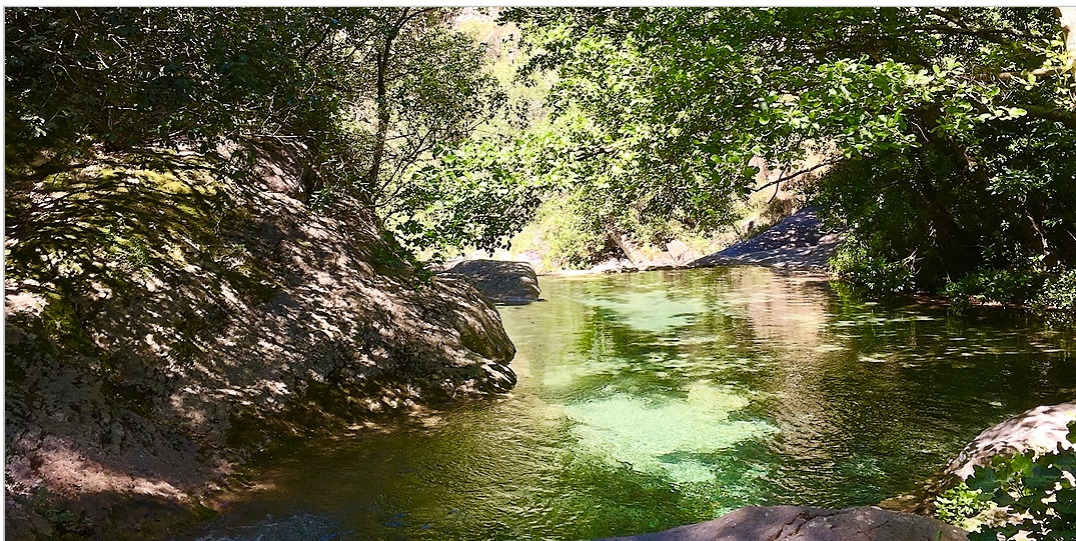
SAGSNR.  
**CH 188**

TYPE EJENDOM  
**Lejlighed**

### ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

Pris for ejendommen	€ 118.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 1.203
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 1.416
Teknisk dokumentation	€ 1.227
Ejendomsmæglersalær	€ 3.540
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 1.358
I alt handelsomkostninger	€ 9.811
<b>I alt købsomkostninger</b>	<b>€ 127.811</b>

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

Vi beklager!  
Plantegninger er desværre ikke  
tilgængelige i øjeblikket.  
For yderligere information, kontakt os venligst.

Vejledende tegninger er uden ansvar. Tegningerne er ikke målfaste.



SAGSNR.  
**CH 188**

TYPE EJENDOM  
**Lejlighed**



## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Boligen er helt igennem istandsat, med stor respekt for husets originale stil og historie. Man har bevaret mange smukke detaljer, som det skak-ternede gulv i stue/køkken-alrum, gamle døre, indbygget skab osv.  
Loftshøjden er ca. 2,58 og 2,50 meter i hhv. køkken-alrum/stue og soveværelse.  
De nuværende ejere har gennem de seneste 15 år udskiftet tag, facader, vinduer og skodder og istandsat bad, køkken, vægge m.m. Nye elinstallationer er blevet fræset ind i væggene, der er blevet indlagt varmt vand og ført bygas til køkkenet.

Boligen opvarmes med el-apparater og brændeovn.

I det indbyggede skab i køkken-alrummet, er der vaskemaskine og god plads til opbevaring.

Boligen er helt indflytningsklar og det meste inventar kan medfølge ved overtagelse (aftales med sælger)

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Boligen ligger i det historiske centrum af Pigna - en malerisk og fredet middelalderby og er formentligt helt eller delvist en del af den gamle bymur.

I byen findes et stort udvalg af restauranter (heraf en Michelin Bib Gourmand) og caféer, to købmandsbutikker, et apotek, posthus m.v., og man har således alle fornødenheder lige ved hånden.

Her er 100% ren luft, stilhed og en varm og imødekommende lokalbefolkning, og Pigna har bevaret sin oprindelighed.

Pigna er omgivet af en fredet naturpark, hvor floden Nervia løber igennem og skaber små vandfald, smeltevandssøer og flodbade, i gåafstand til lejligheden, hvor man kan køle sig ned på varme sommerdage. Der er desuden fine forhold til vandring, cykling og lignende.

Der er flere hyggelige B&B i byens centrum, hvis man har behov for at indlogere gæster. Stedet er et godt udgangspunkt for udflugter, da man har andre hyggelige middelalderbyer, flere storbyer (både i Italien og i Frankrig), kystbyer med lækre strande i nærheden. Der går busser til kysten fra Pigna.

Boligen ligger cirka en times kørsel fra lufthavnen i Nice.

## EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Pigna
Provins	IM
Region	Liguria
Ejendomstype	Lejlighed
Opført år (anslået til)	1600
Ombygget år	2006
Grundareal udgør	0
Boligareal	51
Antal etager	1
Antal soveværelser	1
Antal badeværelser og/el. toiletter	1
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Nej
Pool	Nej
Parkering	Nej
Ejendommens primære varmekilde	Elektricitet
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	280
Udsigt	Bjerglandskab
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	
Nærmeste lufthavn	Nice/Nizza (F)
Afstand til nærmeste lufthavn	70
Nærmeste indkøbsmuligheder	0
Nærmeste restaurant	0
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Nice/Nizza, Sanremo, Imperia, Ventimiglia