

Vinci

FI - Toscana

Historisk vandmølle i sten, beliggende i skønne omgivelser tæt på Vinci

€ 420.000

Dette velbevarede stenhus er beliggende i grønne og lyse omgivelser, blot få kilometer fra Vinci - den berømte kunstner, Leonardo da Vinci's fødeby.

Huset har mange fine detaljer, og er blevet istandsat med stor respekt for stedets oprindelige stil og historie, og har således fritlagte loftsbjælker og det originale gulv er bevaret i flere rum.

Huset er meget rummeligt og har to soveværelser og to badeværelser.

Husets beliggenhed garanterer masser af ro og privatliv, uden at man er helt afskåret fra omverdenen, idet Vinci ligger mindre end to kilometer væk.

Huset er en gammel vandmølle, og mange af de gamle detaljer fra møllens tid er blevet bevaret. Der løber desuden en lille bæk gennem ejendommen.

1600	3	2	2	7	131	193	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 203

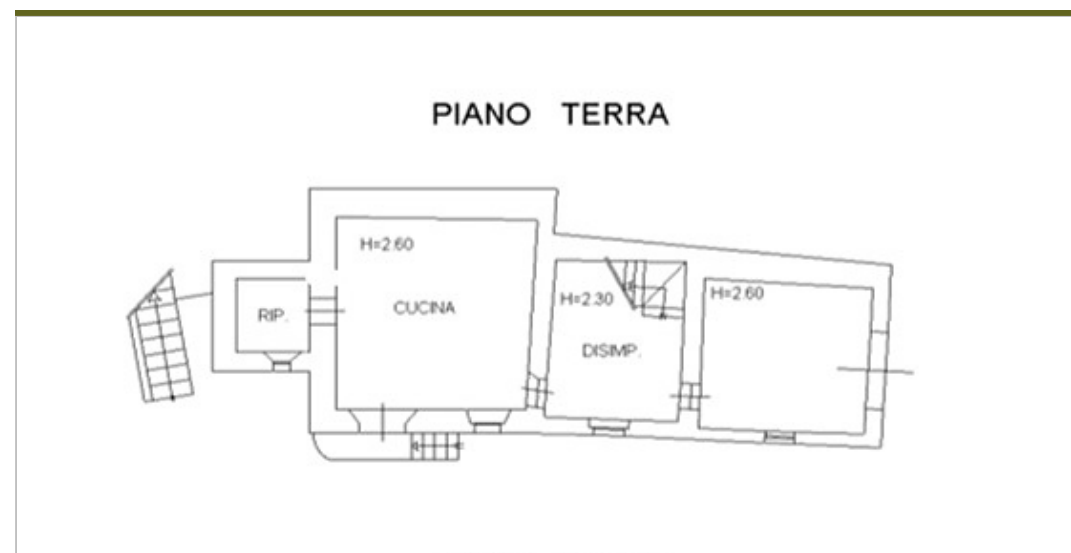
TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

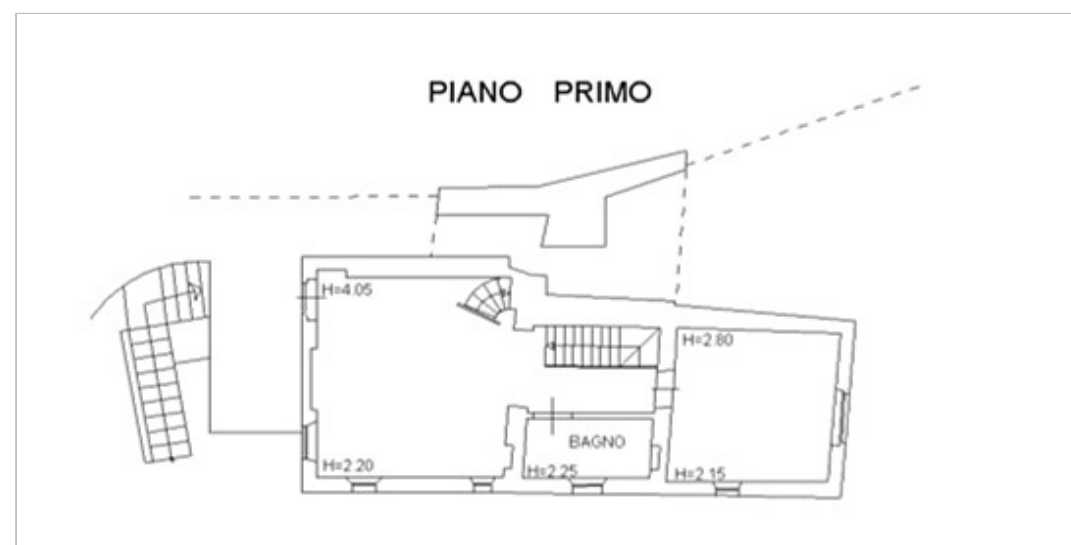
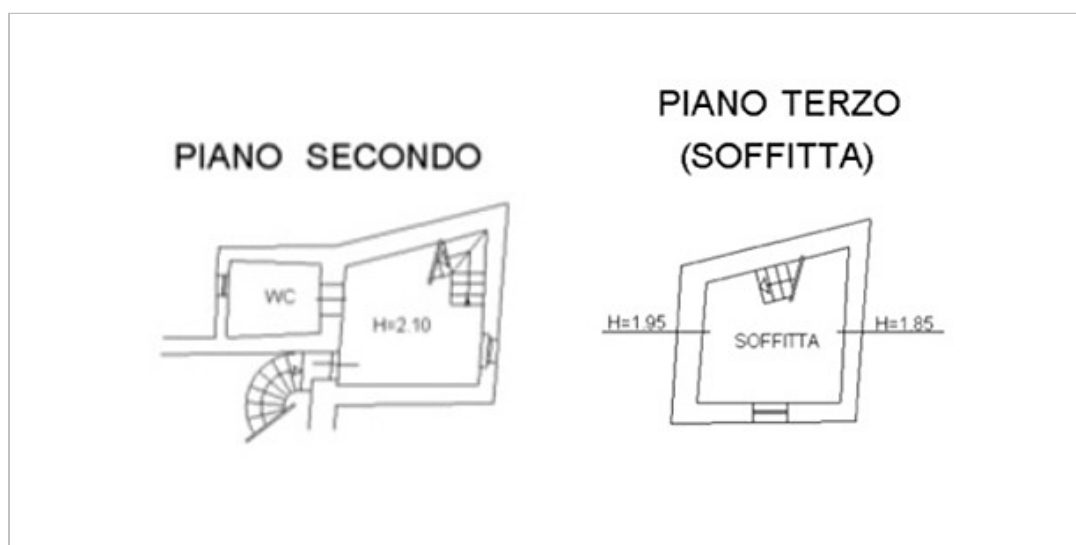
Pris for ejendommen	€ 420.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 6.559
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 5.040
Teknisk dokumentation	€ 4.368
Ejendomsmæglersalær	€ 12.600
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 4.840
I alt handelsomkostninger	€ 34.474
I alt købsomkostninger	€ 454.474

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.



RIF.
CH 203

TIPO IMMOBILE
Casa indipendente



INFORMAZIONI GENERALI

La casa è adatta sia come prima casa, che come seconda casa, oppure come attività ricettiva.

Privacy assoluta ma allo stesso tempo con tutto a portata di mano.

La casa è stata ristrutturata con attenzione ai dettagli, ed è da subito abitabile

La casa è facilmente raggiungibile attraverso una breve strada sterrata, in buone condizioni.

C'è la possibilità di fare una cantina nelle grotte originali del mulino

L'attuale fonte di riscaldamento è una stufa a pellet, ma c'è la possibilità di usare GPL

NELLE VICINANZE

La proprietà si trova a pochi chilometri dal centro di Vinci - il paese più vicino (città natale del famoso Leonardo da Vinci) - dove sono presenti tutti i servizi, una vasta scelta di ristoranti, un mercato settimanale e un vasto programma di attività culturali, tutto l'anno.

Le città di Firenze, Lucca, Pistoia, Montecatini Terme e Prato sono tutte a meno di un'ora di macchina da casa - lo stesso vale per gli aeroporti di Firenze e Pisa, mentre l'aeroporto di Bologna è a solo un'ora e mezza di distanza.

INSIEME DI INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Località	Vinci
Provincia	FI
Regione	Toscana
Tipo immobile	Casa indipendente
Anno di costruzione (stimato)	1600
Anno ristrutturazione	
Area esterna (mq)	131
Superficie abitabile (mq)	193
Piani	3
Camere	2
Bagni e bagnetti	2
Balcone	No
Terrazza	Sì
Cantina	No
Giardino	Privato
Piscina	No
Parcheggio	Sì
Riscaldamento	Altro
Classe energetica	G
Altitudine (metri s.l.m.)	100
Vista	Natura/colline
Accesso alla proprietà	Strada sterrata/bianca
Distanza alla strada principale (m)	100
Aeroporto più vicino	Firenze
Distanza all'aeroporto più vicino (km)	40
Alimentare più vicino (km)	1
Ristorante più vicino (km)	1
Città nelle vicinanze (max. 1 ora)	Firenze, Pistoia, Lucca, Montecatini