



# Gambassi Terme

FI - Toscana

€ 1.475.000

Storslået landejendom med smukke udearealer, anneks og pool

Smukt hus med anneks, højt beliggende i et smukt bakkelandskab, få km fra Gambassi Terme, Certaldo og San Gimignano. Huset er fuldstændig renoveret (i 2000) og forbundet med en anden ejendom til den ene side. Dette dog på en måde, så man ikke bemærker naboen. Stueetagen består af 2 opholdsrum/stuer, et kontor og et badeværelse. På førstesalen finder vi en spisestue med pejs og et stort køkken, med pejs og en ægte pizzaovn samt 2 store soveværelser - det ene med altan og et dejligt badeværelse. Annekset er ligeledes renoveret, med respekt for de originale detaljer. Annekset består af et badeværelse og et soveværelse med dobbeltseng med adgang til en balkon, og er perfekt som gæsteboli... Endelig er der en tredje bygning, renoveret i 2021 i moderne stil, bestående af en selvstændig indgang, lille terrasse, stue, badeværelse og køkken i stueetagen og et soveværelse på øverste etage. Huset har en smuk have med, med en udendørs pizzaovn.

1800	2	5	4	12	20000	500	G

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 204

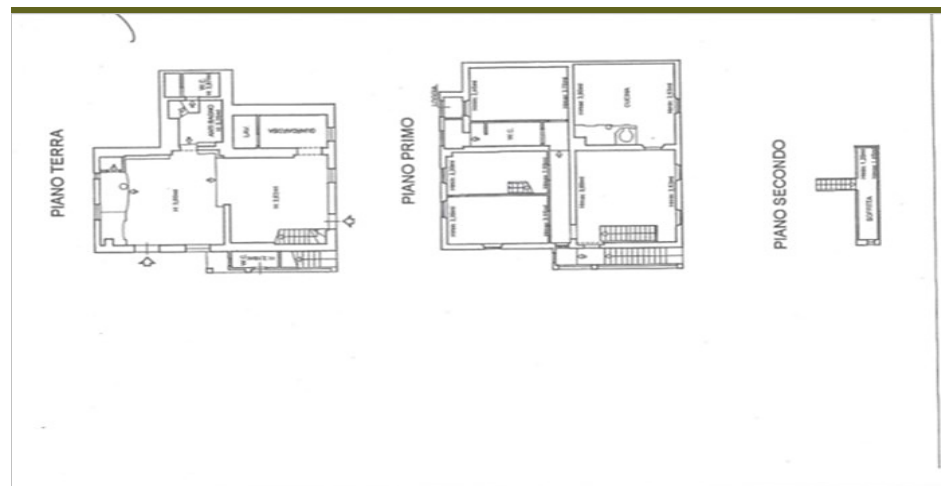
TYPE EJENDOM  
Fritliggende hus

### ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

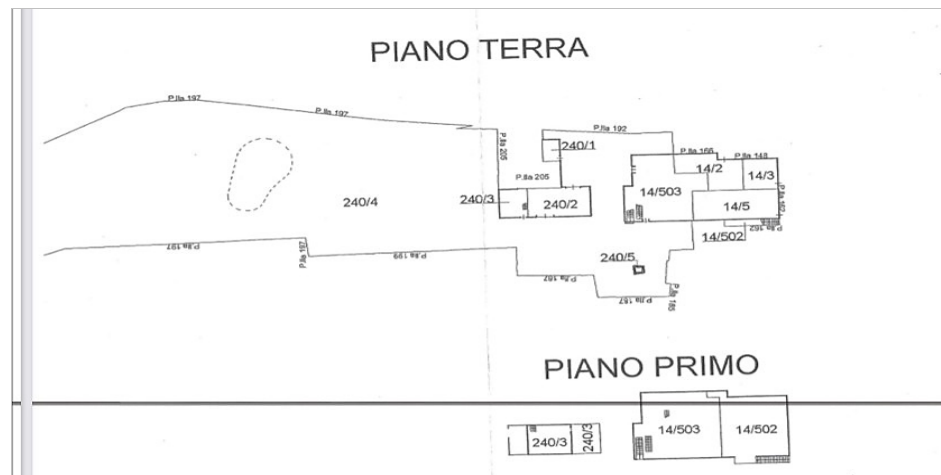
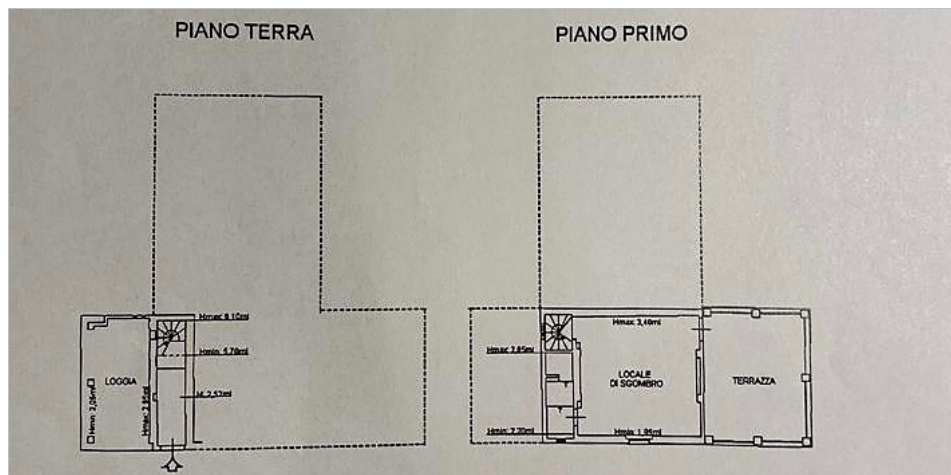
Pris for ejendommen	€ 1.475.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 16.656
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 17.700
Teknisk dokumentation	€ 15.340
Ejendomsmæglersalær	€ 44.250
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 17.003
I alt handelsomkostninger	€ 112.016
<b>I alt købsomkostninger</b>	<b>€ 1.587.016</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



Vejledende tegninger er uden ansvar. Tegningerne er ikke målfaste.



SAGSNR.  
**CH 204**

TYPE EJENDOM  
**Fritliggende hus**



## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Huset er blevet gennemrenoveret i 2000, med stort fokus på detaljer.

Haven er meget vedligeholdt, og er udstyret med et underjordisk kunstvandingssystem (regnvand) med i alt 1 km rørføring, samt en dejlig pool, der måler 12 x 7 meter

Ejendommen har i alt 2 hektar land, med olivenlund (150 træer, der i øjeblikket er i produktion), have og 50 vedligeholdte fyrretræer, samt en smuk dam med fisk og åkander, der holder myg væk.

God tilkørsel i bil via en asfalteret vej og en kort strækning (200 meter) grusvej i fremragende stand.

Huset bruger gasfyr (anmodning om naturgas er blevet fremsat sammen med naboerne) og har opsamlingsbrønde til regnvand, udover at være tilsluttet det kommunale vandværk.

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen er beliggende i landsbyen Catignano, i kommunen Gambassi Terme, kun få km... fra Castelfiorentino, Certaldo og San Gimignano.  
Butikker, apotek og supermarked findes i Gambassi Terme 4 km fra boligen.

Huset har en fantastisk strategisk beliggenhed, hvorfra det er nemt at nå de vigtigste byer og attraktioner i Toscana:

Certaldo 8 km  
San Gimignano 20 km  
Siena 54 km  
Firenze 56 km  
Pisa 73 km  
Lucca 74 km  
Volterra 35 km

Strandene og den toscanske kyst er cirka 70 km væk  
Afstanden til banegården i Certaldo er 8 km, og stationen i Castelfiorentino 6 km.

## EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Gambassi Terme
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomsstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	2000
Grundareal udgør	20000
Boligareal	500
Antal etager	2
Antal soveværelser	4
Antal badeværelser og/el. toiletter	5
Altan	Ja
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Ja
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	330
Udsigt	Natur/bakkelandskab
Tilkørselsforhold	Delvist asfalteret grusvej
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	4
Nærmeste restaurant	4
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Siena, Volterra, San Gimignano