



Petrella Massana

AR - Toscana

€ 96.000

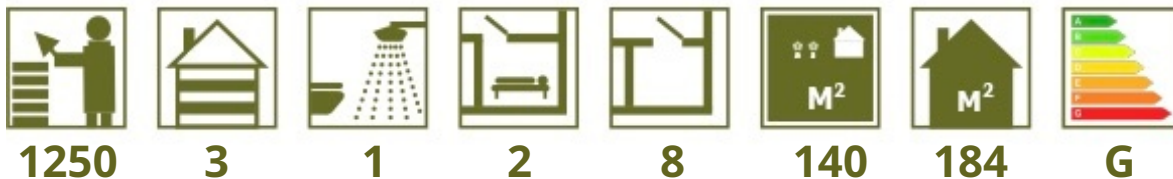
Originalt stenhus i hyggelig landsby, tæt på natur og seværdigheder

Charmerende toscansk byhus i sten, med velbevarede originale detaljer, beliggende i de appeninske bjerge, hvor Toscana møder Umbrien, Marche og Emilia-Romagna. Huset er fra år 1250, og dermed et af de ældste i byen.

Boligarealet på 184 kvm, fordelt på tre etager, består af en kælder, stueetage med entré, badeværelse, et stort opholdsrum med fantastisk udsigt over bjergene og en stor åben kamin (original), og masser af plads til at familie og venner kan samles over gode middage. Derudover et køkken, ligeledes med udsigt til bjergene.

En smuk trappe i egetræ fører op til husets førstesal, hvor der findes en stor pejsestue med åben kamin, et kammer samt et stort soveværelse.

Ejendommen fuldendes af en dejlig, stor have/terrasse, beliggende bag huset, hvorfra man kan nyde roen og den betagende udsigt.



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 220

TYPE EJENDOM
Byhus

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

Pris for ejendommen	€ 96.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 2.951
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 1.152
Teknisk dokumentation	€ 998
Ejendomsmæglersalær	€ 3.840
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 1.316
I alt handelsomkostninger	€ 11.324
I alt købsomkostninger	€ 107.324

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

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

Vejledende tegninger er uden ansvar. Tegningerne er ikke målfest...



SAGSNR.
CH 220

TYPE EJENDOM
Byhus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Huset er et typisk toscansk byhus i sten, med mange velbevarede, originale detaljer

Ejendommen er i god stand, men trænger til en modernisering

Sælger har i de seneste år udskiftet kælder døren, og samtlige vinduer med termovinduer med rammer i kastanjetræ

Boligen opvarmes med olieradiatorer, og der er to kaminer, hvoraf den ene er brandsikret. Ejendommen er sluttet til den lokale vand- og strømforsyning, og området har internetdækning

Huset sælges inklusive alt indbo og øvrigt løsøre

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen ligger i den lille enklave af idylliske toscanske stenhuse, Petrelle Massara, få kilometer den lidt større Sestino, hvor alt man har brug for i hverdagen findes, trods byens beskedne størrelse.

På det ugentlige marked og i byens små butikker, kan det tydeligt mærkes at lokalbefolkningen lever efter "0-kilometer konceptet" - og for så vidt muligt køber og sælger friske, lokale produkter i sæson, fremfor importerede varer. Få hundrede meter fra boligen ligger desuden en god, italiensk restaurant.

Området, der ligger lige hvor regionerne Toscana, Umbrien, Emilia-Romagna og Marche møder hinanden, emmer af ægte toscansk landidyl og ro og fred. Her er der frisk luft og naturoplevelser, men også et væld af spændende udflugtmuligheder indenfor en meget overskuelig radius.

Mange af Toscanas smukke kunstbyer, Emilia-Romagnas populære strande, Marches uudforskede bjerg- og bakkelandskab, Umbriens smukke søer og lilleputstater San Marino er alle en kort køretur væk. Med andre ord, man får det bedste af flere verdener (og kulinariske oplevelser fra fire regioner), og det er svært at komme til at kede sig her.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Petrelle Massana
Provins	AR
Region	Toscana
Ejendomsstype	Byhus
Opført år (anslået til)	1250
Ombygget år	
Grundareal udgør	140
Boligareal	184
Antal etager/plan	3
Antal soveværelser	2
Antal badeværelser og/el. toiletter	1
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	954
Udsigt	Natur/bakkelandskab
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	
Nærmeste lufthavn	Bologna
Afstand til nærmeste lufthavn	150
Nærmeste indkøbsmuligheder	7
Nærmeste restaurant	1
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Sansepolcro, Arezzo, Urbino