



Strada in Chianti

€ 737.000

FI - Toscana

Moderne stenhus med fælles pool, beliggende i smukke omgivelser nær Firenze

Nybygget toscansk stenhus, beliggende i det berømte Chianti Classico område. Det skønne, fritliggende hus på 158 kvm, ligger uforstyrret i forhold til naboejendommene, og består af en stueetage med et stort, lyst, åbent køkken og stue, et badeværelse, et spisekammer og et depotrum. Fra køkkenet er der direkte adgang til en stor terrasse og en privat have på 1000 m2 med oliventræer. På første sal er der tre rummelige soveværelser, to badeværelser (det ene en-suite). Huset er smagfuldt renoveret med materialer af høj kvalitet, hvilket gør det æstetisk og funktionelt tiltalende. Der er blevet lagt stor vægt på at ære den traditionelle toscanske byggestil, samtidig med at der er tilføjet et moderne touch. Udendørsarealerne består, udover terrasse og have, af endnu en terrasse i forbindelse med et af soveværelserne, samt et fælles poolområde, hvorfra man kan nyde den smukke udsigt.

2018	2	3	3	6	1000	158	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 224

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

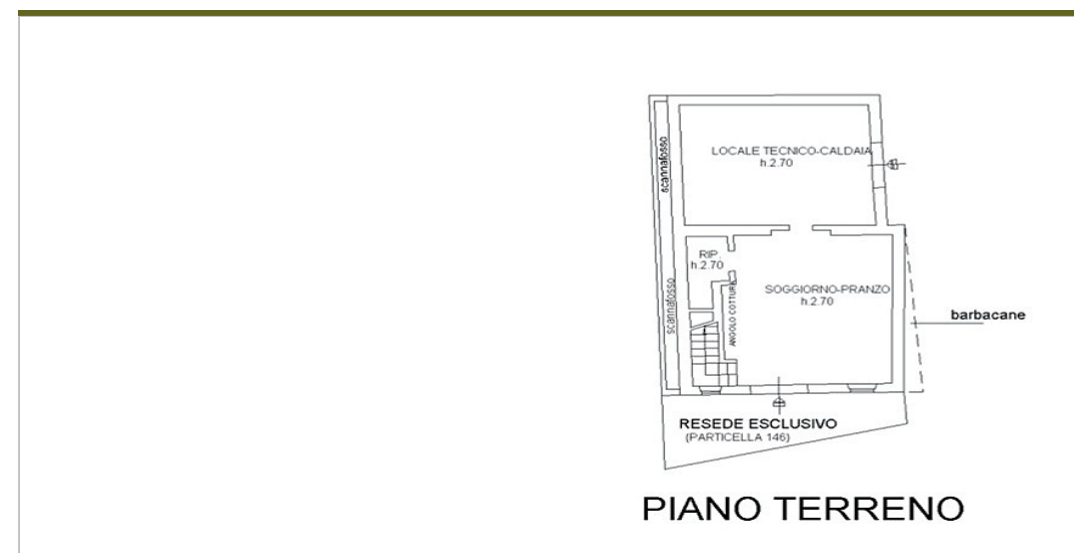
ChangeHome 
... Real Estate

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

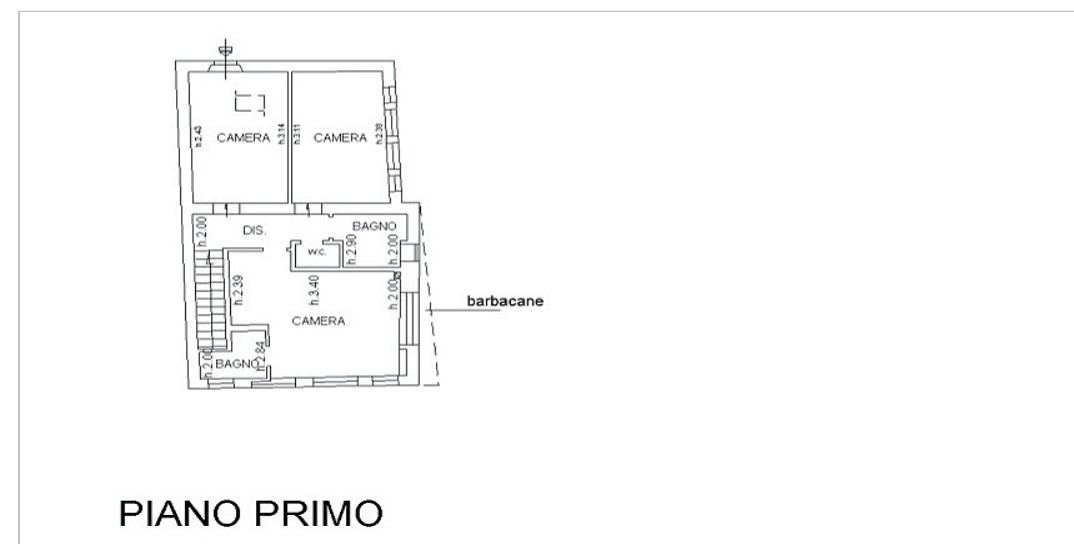
Pris for ejendommen	€ 737.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 7.203
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 8.844
Teknisk dokumentation	€ 7.664
Ejendomsmæglersalær	€ 22.110
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 8.495
I alt handelsomkostninger	€ 55.383
I alt købsomkostninger	€ 792.383

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 224

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen, der blev opført i 2018, er utroligt godt vedligeholdt, og har således ikke behov for restaurering.

Mens husets ydre afspejler den originale, lokale byggestil, har man indendørs valgt en vellykket kombination af moderne udtryk og traditionel stil, med store termoruder i rammer af kastanjetræ, lyse rum og epoxygulve, kombineret med loftsbjælker i træ, stentrapper, terracottagulve mm.

Boligen er en del af et kompleks med i alt fire ejendomme og en fælles swimmingpool. En gartner/opsynsmand passer stedet året rundt.

Den store, private terrasse i forbindelse med køkkenet har god plads til opførelse af et udekøkken eller en grill eller pizzaovn.

De årlige fællesudgifter beløber sig til cirka 3.000 €

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen ligger lige i hjertet af vindistriktet Chianti Classico, kendt over hele verden for sine fantastiske vin, kulinariske oplevelser og det karakteristiske toscanske landskab med rullende bakker, vinmarker og oliventræer.

Den nærmeste landsby, Strada in Chianti (5 km) har alt man har brug for, fra restauranter og supermarkeder til banker og apoteker. Om tirsdagen er der et lille marked i byen, hvor du kan købe alt fra lokale specialiteter til tøj og ting til hjemmet.

De charmerende byer Greve, Radda, Panzano og Castellina er alle i nærheden, og berømte destinationer som San Gimignano, Siena og Firenze kan nås på mindre end en time. Strada in Chianti er godt forbundet med Firenze og det omkringliggende område med bus.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Strada in Chianti
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	2018
Ombygget år	2018
Grundareal udgør	1000
Boligareal	158
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
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	1000
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	36
Nærmeste indkøbsmuligheder	5
Nærmeste restaurant	3
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, San Gimignano, Siena