



Massa e Cozzile

PT - Toscana

€ 550.000

Smukt landhus med olivenlund og fantastisk panoramaudsigt

Landhus på omkring 240 kvadratmeter, smukt beliggende blot et stenkast fra landsbyen Cozzile, i provinsen Pistoia.

Huset er fordelt på to etager og er meget lyst. Foruden fem soveværelser er der to badeværelser, et rummeligt køkken med flot antik pejs, en stor entre og et skønt værelse med brændeovn.

Huset er i fremragende stand, og emmer af personlighed og sjæl. Det har mange smukke, velbevarede detaljer, såsom gamle døre, synlige loftsbjælker og terracottagulve. I forlængelse af huset ligger en skøn have og en terrasse med panoramaudsigt. Huset er omgivet af cirka en hektar jord. Til ejendommen hører en ladebygning på cirka 60 kvm, som kan restaureres og omdannes til bolig.

Boligens sydvendte placering garanterer masser af lys og varme, selv om vinteren.

1700	2	2	5	9	10000	240	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 225

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

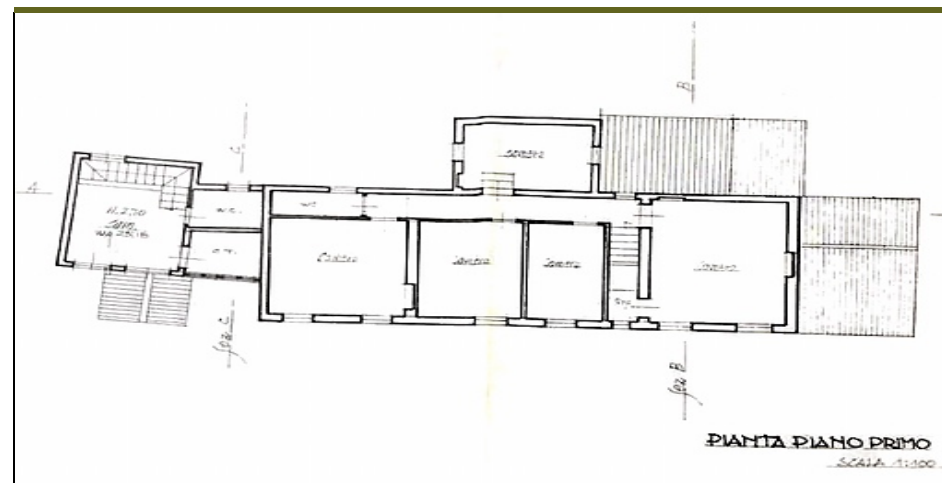
ChangeHome 
... Real Estate

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

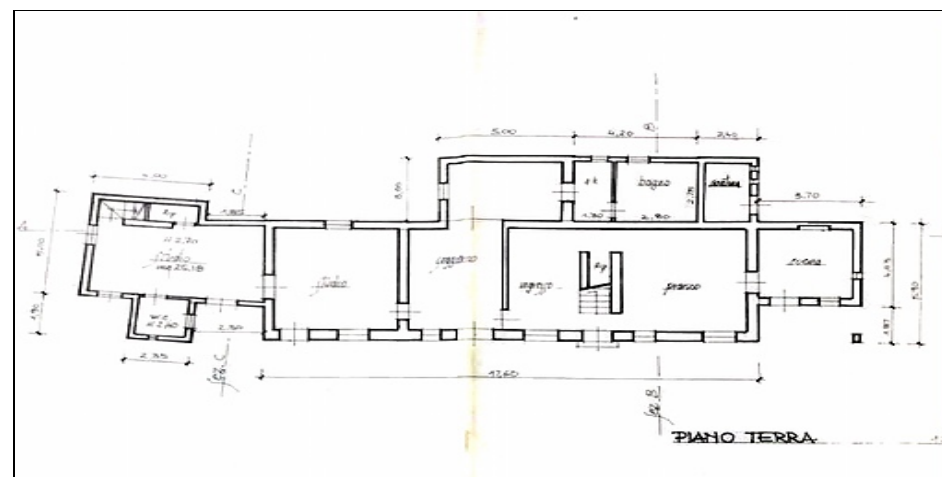
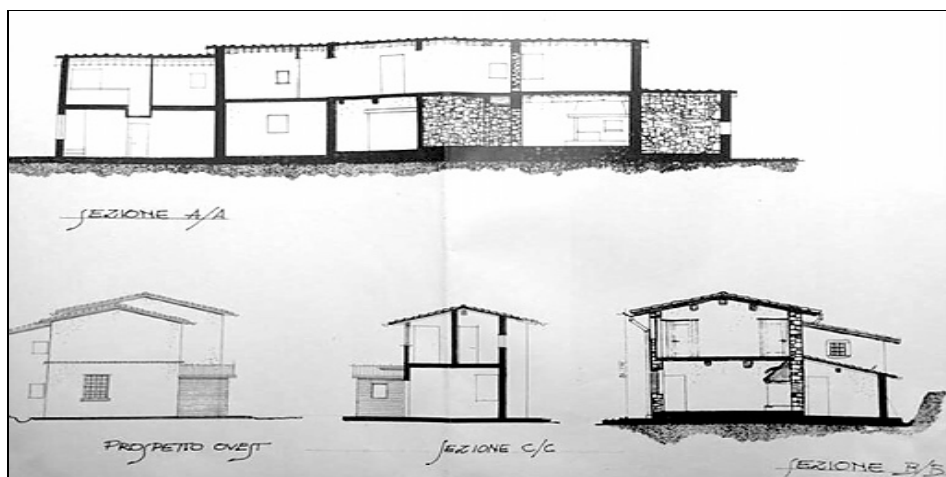
Pris for ejendommen	€ 550.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 4.743
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 6.600
Teknisk dokumentation	€ 5.720
Ejendomsmæglersalær	€ 16.500
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 6.340
I alt handelsomkostninger	€ 40.970
I alt købsomkostninger	€ 590.970

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



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



SAGSNR.
CH 225

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Huset er omgivet af omkring 1 hektar jord med 40-50 oliventræer.

Ejendommen er koblet til den offentlige vandforsyning, men har en regnvandsopsamlingsbeholder til kunstvanding

Huset opvarmes med LPG

Det er muligt at lave endnu et soveværelse eller et tredje badeværelse.

Området har god internetforbindelse (fibernet)

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen er beliggende i et skønt område med talrige vandre- og cykelstier, charmerende landsbyer, og kurbyen Montecatini Terme kun 15 minutter væk i bil, hvor du kan finde store supermarkeder, gode restauranter, og - naturligvis - adskillige termiske kilder og spabade til en dag med afslapning og selvforkælelse.

Ejendommens geografiske placering er ideel som udgangspunkt til at besøge resten af Toscana, med berømte destinationer som Lucca, Firenze, Pistoia, Pisa mindre end en times kørsel væk. Skisportsstedet Abetone og den toscanske kyst ligger også kun en kort køretur fra huset.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Massa e Cozzile
Provins	PT
Region	Toscana
Ejendomsstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1700
Ombygget år	
Grundareal udgør	10000
Boligareal	240
Antal etager/plan	2
Antal soveværelser	5
Antal badeværelser og/el. toiletter	2
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	220
Udsigt	Olivenlund/vinmarker
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	5
Nærmeste restaurant	5
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Montecatini, Firenze, Pistoia