



# Loro Ciuffenna

AR – Toscana

€ 530.000

Smuk og charmerende ejendom, med stort potentiale, beliggende i hjertet af Toscana nær Loro Ciuffenna



1750 2 2 5 12 65000 300 G

Denne idylliske ejendom, kun 300 meter fra den charmerende landsby Poggio di Loro nær Loro Ciuffenna, tilbyder de perfekte rammer for at skabe en fredelig oase lige i hjertet af Toscana. Hovedhuset byder på masser af plads og karakter. Første sal, der allerede er renoveret, indeholder et stort køkken, et badeværelse, en stue og tre rummelige soveværelser. Den rustikke stueetage kræver en total istandsættelse, og med flere store rum og direkte adgang til den private have giver den mulighed for at skabe yderligere opholdsrum, et hjemmekontor eller endda en vinkælder. Den ombyggede lade er perfekt til at være vært for gæster eller familie. Det har et åbent køkken og opholdsstue i stueetagen og to hyggelige soveværelser og et rummeligt badeværelse på 1. sal. Begge enheder trænger til modernisering, men kan bebos som de er. Foran hovedhuset er en frodig, privat have, der byder på en fantastisk udsigt over de bølgende toscanske bakker, så langt øjet rækker.

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

30/9/2024

SAGSNR.  
CH 282

TYPE EJENDOM  
Fritliggende hus

ChangeHome   
... Real Estate

## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Ejendommen består af to traditionelle stenbygninger, der deler en stor gård - et hovedhus og en ombygget lade - perfekt til den store familie eller dem, der ønsker at leje en del af ejendommen til turister.

Selvom laden og første sal i hovedbygningen allerede har gennemgået en vis renovering, kan hele ejendommen drage fordel af modernisering for at leve op til nutidige standarder.

Hovedvarmekilden til hovedbygningen er LPG-gas, mens den ombyggede lade ikke har varme installeret.

Det er muligt at skabe separate udendørsarealer til begge enhed, og dermed garantere privatliv, selv hvis en del af ejendommen bruges til udlejning.

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommens beliggenhed byder på en perfekt blanding af afsondrethed og nem adgang til Toscanas mest berømte destinationer. Uanset om du søger kulturel fordybelse, udendørs aktiviteter, kulinariske oplevelser eller blot et fredeligt tilflugtssted omgivet af fantastisk natur, har dette område noget for enhver smag.

Loro Ciuffenna er kendt som en af de smukkeste landsbyer i Italien med sin charmerende middelalderlige arkitektur, smalle gader og floden, der løber gennem byen.

Poggio di Loro er en rolig landsby, som ligger kun 300 meter fra ejendommen, og tilbyder en fantastisk panoramaudsigt over det omkringliggende landskab. Stedet er perfekt for de, der elsker at vandre eller cykle, med sit store udvalg af naturskønne stier.

Området byder desuden på store gastronomiske oplevelser med sine mange traditionelle trattoriaer samt raffinerede restauranter.

Ejendommen er let tilgængelig via motorvej A1, en af Italiens vigtigste, der forbinder vigtige destinationer såsom Firenze, Rom og Milano. Firenze Lufthavn er den nærmeste, cirka 1 time i bil, mens Pisa Lufthavn er omkring 1t. og 40 min. væk. Med nem adgang til Firenze, Siena og vinregionen Chianti er der tale om en førsteklasses beliggenhed for de, der ønsker at opleve alt det bedste Toscana har at byde på.

## EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Loro Ciuffenna
Provins	AR
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1750
Ombygget år	
Grundareal udgør	65000
Boligareal	300
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	625
Udsigt	Natur/bakkelandskab
Tilkørselsforhold	Grusvej
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	70
Nærmeste indkøbsmuligheder	3
Nærmeste restaurant	3
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Arezzo, Firenze, Loro Ciuffenna, Siena