



Faltognano, Vinci

FI - Toscana

€ 880.000

Charmerende stenhus med smuk udsigt og fantastiske udearealer



1600

2

3

4

10

10000

240

F

Beliggende i det smukke bakkelandskab i Faltognano, nær Vinci, byder denne flot vedligeholdte toscanske stenvilla på en skøn udsigt over det omkringliggende landskab. Med sin traditionelle charme kombineret med moderne komfort er ejendommen perfekt for dem, der søger ro og autenticitet, med alt hvad Toscana har at byde på, lige i nærheden. Villaen, på cirka 240 m², har en varm og indbydende atmosfære med klassiske toscanske detaljer såsom synlige træbjælker, en pizzaovn og to rustikke pejse. Til ejendommen hører et mindre stykke landbrugsjord, primært bestående af en velholdt olivenlund. Udendørsarealerne giver rige muligheder for at nyde de storslåede omgivelser. Der er stort potentiale for at skabe et lækkert poolområde, hvorfra man kan nyde villaens 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

4/3/2025

SAGSNR.
CH 295

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus



GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Hjemmet blev fuldstændigt renoveret i begyndelsen af 2000'erne, og i de senere år er der foretaget flere energibesparende forbedringer, herunder installation af et nyt fyr, ekstra isolering på de nordvendte vægge og solpaneler med en akkumulator for at øge bæredygtigheden.

Villaens indretning giver mulighed for fleksibel anvendelse. En del af huset i øjeblikket er registreret til turismeudlejning, og der er potentiale for at skabe to separate udlejningsenheder.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

På trods af sin rolige beliggenhed ligger ejendommen kun en kort køretur fra Vinci, Leonardo da Vincis fødeby, hvor du finder charmerende caféer, restauranter, en golfbane og kulturelle seværdigheder.

Bakkerne omkring Faltognano er perfekte for udendørsentusiaster og byder på naturskønne vandre- og cykelstier med panoramisk udsigt.

Mad- og vinelskere kan nyde besøg på lokale vingårde, olivenmøller og familiedrevne agriturismoer, der serverer autentiske toscanske retter.

Faltognanos centrale beliggenhed gør det til den perfekte base for udflugter til Toscanas mest berømte byer samt for nem adgang til regionens lufthavn:

Firenze (40 km / 50 min); Pisa (55 km / 1 time); Lucca (50 km / 50 min); San Gimignano & Chianti (60-70 km / 1-1,5 time)

Firenze Lufthavn (Amerigo Vespucci) – 45 km / 45 min; Pisa Internationale Lufthavn (Galileo Galilei) – 60 km / 1 time

Med alt hvad Toscana har at byde på lige ved hånden, er denne villa den perfekte kombination af privat landliv og bekvemmelighed – uanset om du søger en privat bolig, en ferieejendom eller en investering i Toscanas blomstrende udlejningsmarked.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Faltognano, Vinci
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1600
Ombygget år	2000
Grundareal udgør	10000
Boligareal	240
Antal etager/plan	2
Antal soveværelser	4
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	F
Højdeplacering over havets overflade	300
Udsigt	Olivenlund/vinmarker
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	30
Nærmeste lufthavn	Firenze
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	2
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Empoli, Pistoia, Lucca