



# Chianni

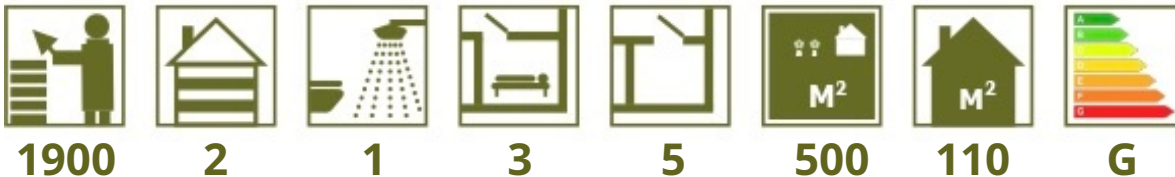
PI - Toscana

€ 270.000

**Skønt, privat beliggende  
enderækkehus med egen  
indkørsel og anneks**

Dette charmerende enderækkehus i en nedlagt landejendom ligger kun et par kilometer fra landsbyen Chianni i det skønne bakkelandskab i Pisa-provinsen. Huset er snedigt afskåret fra de øvrige to rækkehuse med en høj hæk og har egen indkørsel og en stor, privat have, hvilket betyder at man ikke bemærker de øvrige boliger.

Boligen består af tre soveværelser og et enkelt badeværelse, en stor, hyggelig stue samt et stort spisekøkken. I forbindelse med husets hyggelige terrasse ligger et lille anneks på to etager, hvor der allerede er klargjort til etablering af et lille køkken og et badeværelse. Fra boligens store have er der en skøn udsigt, hvor det er muligt at etablere en swimmingpool.



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

SAGSNR.  
CH 122

TYPE EJENDOM  
Enderækkehus i landejendom

### ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

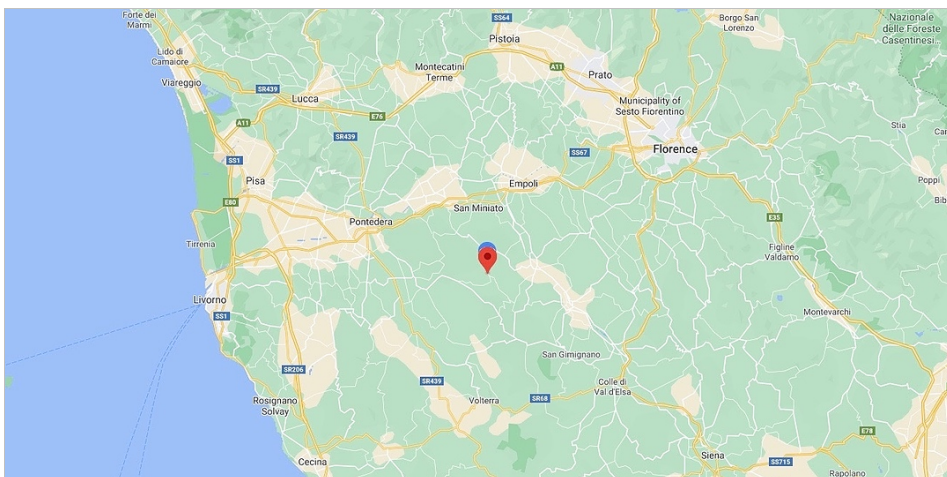
Pris for ejendommen	€ 270.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 3.074
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 3.240
Teknisk dokumentation	€ 2.808
Ejendomsmæglersalær	€ 8.100
Moms af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær	€ 3.111
I alt handelsomkostninger	€ 21.400
<b>I alt købsomkostninger</b>	<b>€ 291.400</b>

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 122

TYPE EJENDOM  
Enderækkehus i landejendom



## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Der er mulighed for at bygge en swimmingpool i den store, private have

I forbindelse med boligens terrasse ligger et lille anneks i to plan, der kan indrettes som en ekstra lejlighed. Her er allerede klargjort til tilslutning af køkken og badeværelse.

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Rækkehuset ligger lige i udkanten af den toscanske landsby Chianni, blot hundrede meter fra byens hyggelige torv, hvor der ligger to fantastiske restauranter, et par kaffebarer og flere forretninger og nærbutikker.

Chianni har en forrygende beliggenhed i et smukt bakkelandskab, med kort afstand til havet og Toscanas strande, berømte middelalderbyer som Volterra og San Gimignano, storbyerne Pisa og Livorno samt den smukke grønne nationalpark Maremma, hvor også det berømte vinområde Bolgheri ligger.

Chianni ligger desuden kun 40 km. fra lufthavnen i Pisa og omkring en times kørsel fra Firenzes lufthavn.

## EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Chianni
Provins	PI
Region	Toscana
Ejendomsstype	Enderækkehus i landejendom
Opført år (anslået til)	1900
Ombygget år	
Grundareal udgør	500
Boligareal	110
Antal etager	2
Antal soveværelser	3
Antal badeværelser og/el. toiletter	1
Altan	
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Privat
Pool	Nej
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	280
Udsigt	Oliventræer, bakkelandskab, natur
Tilkørselsforhold	Velholdt grusvej
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Pisa
Afstand til nærmeste lufthavn	45
Nærmeste indkøbsmuligheder	1
Nærmeste restaurant	1
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Pisa, Livorno