



Lamporecchio

PT - Toscana

€ 550.000

Spændende landejendom med pool og egen økologisk olivenproduktion

Smukt beliggende landejendom med skøn udsigt til bakkelandskab og oliventræer. Huset, et typisk toscansk stenhus, er opdelt i to selvstændige lejligheder på i alt cirka 400 kvm., og fungerer i øjeblikket som en agriturismo - et landbrug med bed and breakfast. Boligen er omgivet af smuk natur samt flere skønne terrasser med udsigt og hyggekrege. Der findes også en lille legeplads og en lækker solcelleopvarmet pool på grunden. Til ejendommen hører en olivenlund med cirka 500 træer, og der er mulighed for at indgå en aftale om at købe den nuværende ejers redskaber, maskiner samt udstyr til certificeret økologisk olivenolieproduktion.



1800 2 3 4 10 26500 405 G

Toscana Bolig®

.... tryk bolighandel i Italien

Som købermægler kan Toscana Bolig assistere med køb af denne bolig. Kontakt os på tlf. : +45 4581 4511



29/4/2025

SAGSNR.

TYPE EJENDOM
Fritliggende hus

Toscana 
Bolig®

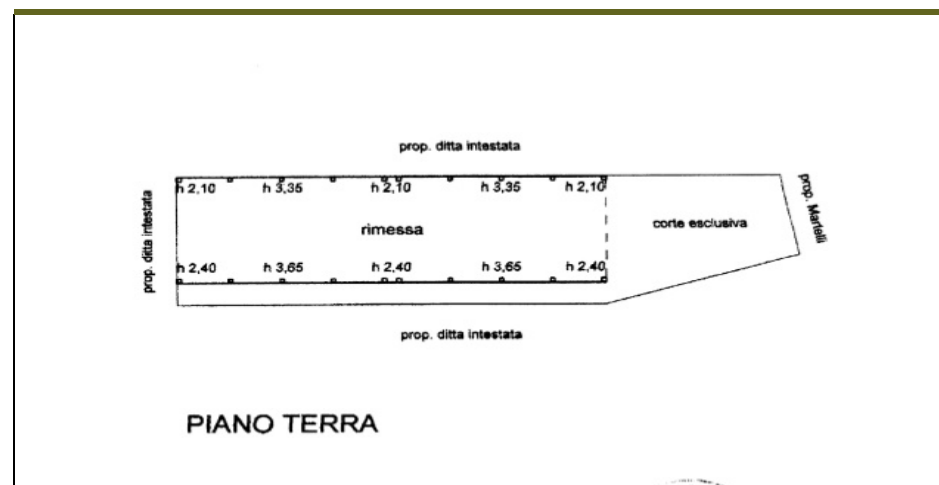
... tryk bolighandel i Italien

ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

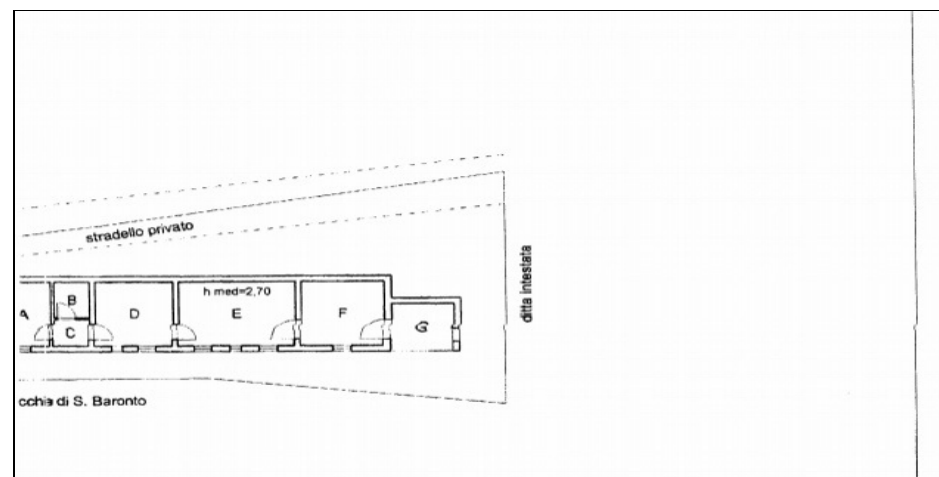
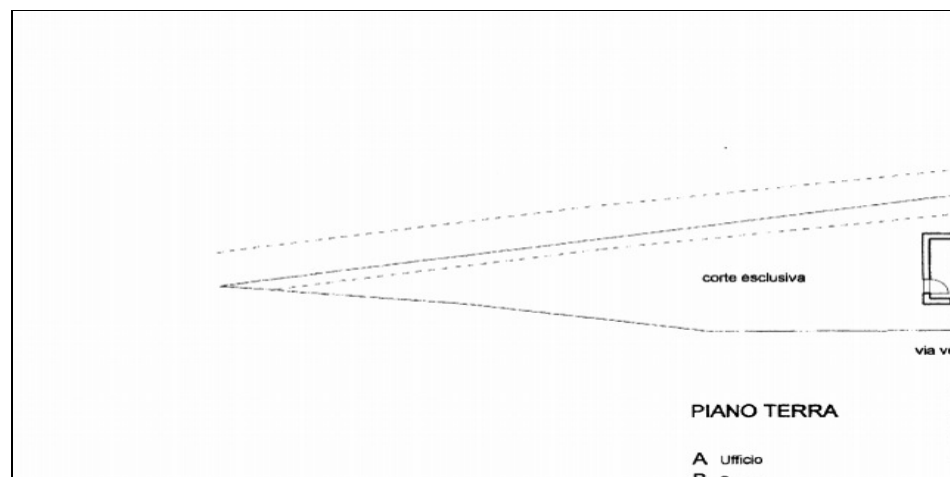
Pris for ejendommen	€ 550.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 8.568
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 6.600
Teknisk dokumentation	€ 5.720
Ejendomsmæglersalær	€ 16.500
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 6.340
I alt handelsomkostninger	€ 44.795
I alt købsomkostninger	€ 594.795

Ovennævnte er et eksempel på handels- og købsomkostninger ved køb af "seconda casa" (feriebolig) i Italien. Udregningen er vejledende og Toscana Bolig ApS 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.

TYPE EJENDOM Fritliggende hus



... tryk bolighandel i Italien

GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Der drives i øjeblikket et lille landbrug på ejendommen, som består af cirka 400 kvm bygninger og 3,5 hektar land, delvist olivenlund, hvor der bl.a. dyrkes økologisk olivenolie (omkring 500 oliventræer) og delvist skov.

Hovedbygningen er blevet restaureret i nyere tid og er udstyret med et moderne solcelle system der genererer strøm til opvarmning, samt solfangere der opvarmer poolen. Huset er desuden tilsluttet det lokale vandværk men har også egen brønd.

En flot swimmingpool findes på ejendommens lækre terrasse, der har den mest fantastiske udsigt.

Hovedbygningen er opdelt i to boliger, hvoraf den ene i øjeblikket er beboet af nuværende ejer mens den anden udlejes til turister.

Til ejendommen hører desuden flere annekser og redskabsskure.

Mulighed for at videreføre produktionen af honning, vin og certificeret økologisk olivenolie (privat olivenmølle) og for at tilkøbe redskaber, udstyr, traktorer osv. efter aftale.

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen ligger få kilometer fra byen Vinci, hvorfra den verdensberømte multikunstner Leonardo da Vinci - bl.a. kendt for sit maleri af Mona Lisa - stammer.

I Vinci er der mange gode restauranter, en række specialbutikker og et lille supermarked. Derudover byder byen på et ugentligt marked og et stort udvalg af kulturoplevelser hele året. Området er et godt udgangspunkt for udflugter, hvad end man vil en tur til stranden, på sightseeing i en storby eller ud at besøge end vingård eller en olivenmølle.

Byerne Firenze, Lucca, Pistoia, Montecatini Terme og Prato ligger alle mindre end en times kørsel fra boligen - det samme gælder lufthavnene i Firenze og Pisa, mens Bolognas Lufthavn blot ligger halvanden time væk.

EJENDOMSDATA

Beliggenhed	Lamporecchio
Provins	PT
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1800
Ombygget år	
Grundareal udgør	26500
Boligareal	405
Antal etager	2
Antal soveværelser	4
Antal badeværelser og/el. toiletter	3
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Ja
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	345
Udsigt	Olivenlund/vinmarker
Tilkørselsforhold	Delvist asfalteret grusvej
Afstand fra hovedvejen	200
Nærmeste lufthavn	Firenze
Kilometer til nærmeste lufthavn	40
Nærmeste indkøbsmuligheder	1
Nærmeste restaurant	1
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Pistoia, Prato, Montecatini