

# Chianni

PI - Toscana

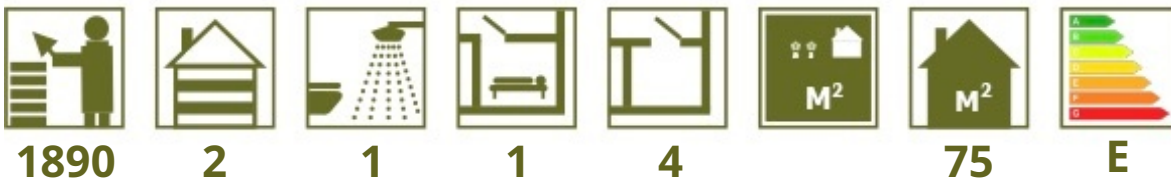
€ 235.000

Skøn, rummelig lejlighed med tagterrasse, beliggende midt i typisk italiensk landsby

Skøn lejlighed beliggende i hjertet af den charmerende toscanske landsby, Chianni. Lejligheden ligger på 1. og 2. etage i en historisk bygning, blot 2 minutters gang fra byens centrum, hvor der er et fint udvalg af restauranter, butikker, kaffebarer, posthus, apotek m.m.

Boligen består af en stor, flot entré på førstesalen, med de smukkeste, antikke loftshvælvinger. Trappen fører op til en stor stue med kamin, herfra er der adgang til badeværelse, køkken, soveværelse og en hems, hvorfra der er adgang til en lækker tagterrasse.

Takket være de store vinduer, er lejligheden lys og føles utroligt rummelig. Fra tagterrassen er der udsigt til de karakteristiske hustage, byens gamle kirketårn og smukke bakker så langt øjet rækker.



Toscana   
Bolig  
... tryk bolighandel i Italien

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



30/9/2021

SAGSNR.  
CH 196

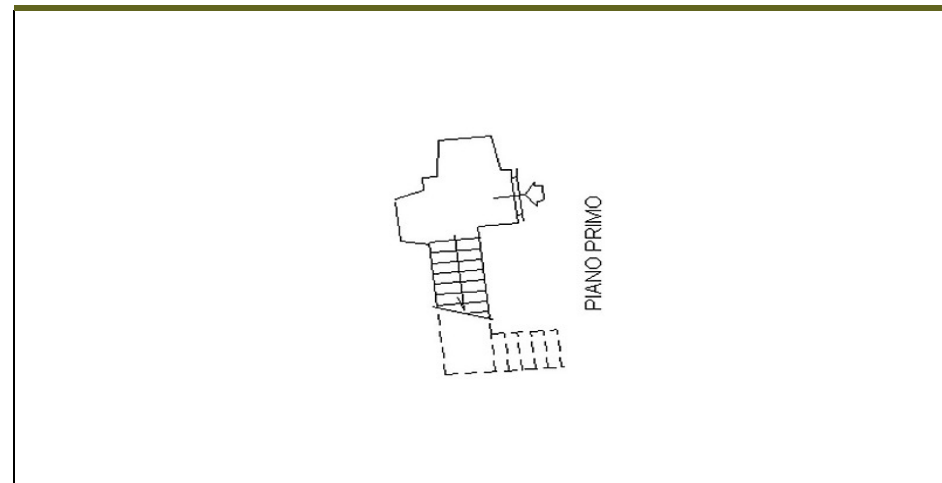
TYPE EJENDOM  
Lejlighed

## ØKONOMI ved køb af "seconda casa"

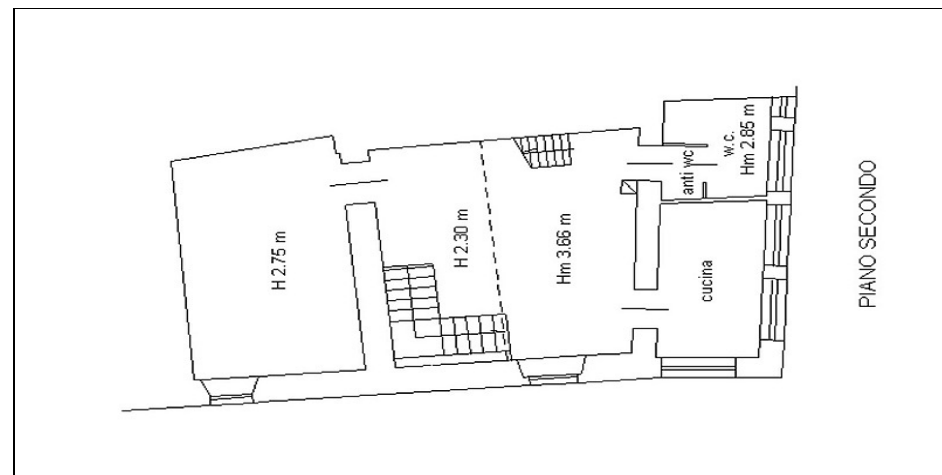
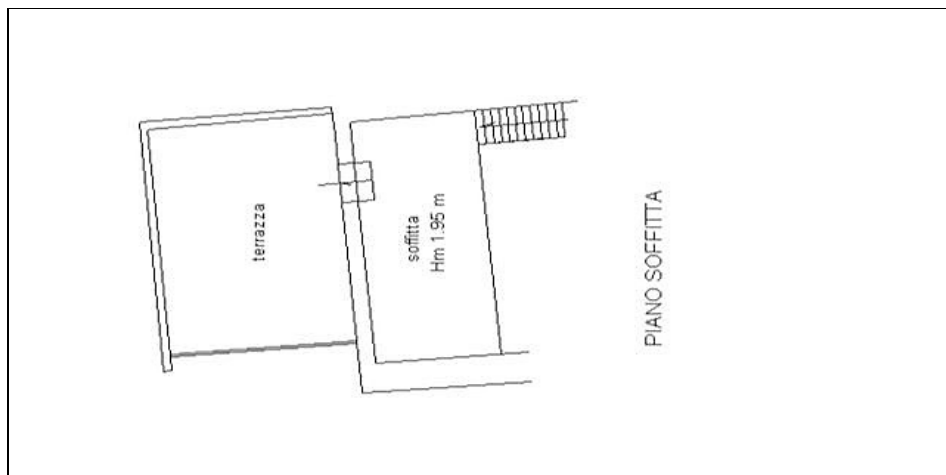
Pris for ejendommen	€ 235.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 3.294
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 4.700
Teknisk dokumentation	€ 1.466
Ejendomsmæglersalær	€ 7.050
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 2.907
I alt handelsomkostninger	€ 20.484
I alt købsomkostninger	€ 255.484

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 målfaste.



SAGSNR.  
CH 196

TYPE EJENDOM  
Lejlighed



... tryk bolighandel i Italien

## GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Lejligheden er i rigtig god stand, og fremstår som indflytningsklar

Lejligheden har meget store vinduer, der skaber et flot lysindfald

Den store tagterrasse har masser af plads til at kunne nyde frokoster og middage, mens man beundrer den forrygende udsigt til det toscanske landskab og byens charmerende hustage

## LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Lejligheden ligger lige i hjertet af 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	Lejlighed
Opført år (anslået til)	1890
Ombygget år	2005
Grundareal udgør	
Boligareal	75
Antal etager	2
Antal soveværelser	1
Antal badeværelser og/el. toiletter	1
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Nej
Have	Nej
Pool	Nej
Parkering	Nej
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	E
Højdeplacering over havets overflade	280
Udsigt	Natur/bakkelandskab
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	10
Nærmeste lufthavn	Pisa
Kilometer til nærmeste lufthavn	40
Nærmeste indkøbsmuligheder	0
Nærmeste restaurant	0
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Pisa, Lucca, Livorno