



Vinci Loc. Faltognano

FI - Toscana

€ 899.000

Smukt, gennemrestaureret stenhus med pool og en fabelagtig udsigt

Dette fantastiske toscanske stenhus er beliggende i smukke grønne omgivelser i bakkerne i Vinci. Huset er gennemført og smagfuldt restaureret med materialer af høj kvalitet og stor respekt for den oprindelige stil - det er tydeligt at der er tænkt over hver detalje. I stueplan træder man ind i et stort åbent lokale, der rummer en dejlig opholdsstue med pejs og et åbent køkken med spiseplads, hvorfra der er direkte udgang til en stor terrasse med den skønneste udsigt. På førstesalen ligger to store soveværelser, og endnu to rummelige badeværelser, og også på andensalen finder vi et badeværelse og et værelse. Alle værelserne har udsigt over et smukt bakkelandskab. Kælderen består af et stort lokale, der evt. kan benyttes som gæsteværelse, samt et teknikrum med opbevaringsplads. De yderst velplejede udearealer består af en mindre have, en stor gårdsplads med plads til flere biler samt en skøn terrasse med en lækker pool, hvor man kan nyde roen der kendetegner ejendommen.



1600 4 4 5 9 300 210 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	€ 899.000
Købsskatter og offentlige afgifter	€ 12.650
Tinglysning og stempelafgifter	€ 1.067
Notar	€ 10.788
Teknisk dokumentation	€ 9.349
Ejendomsmæglersalær	€ 26.970
Moms (af notar, teknisk dokumentation og mæglersalær)	€ 10.362
I alt handelsomkostninger	€ 71.186
I alt købsomkostninger	€ 970.186

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

Vi beklager!
Plantegninger er desværre ikke
tilgængelige i øjeblikket.
For yderligere information, kontakt os venligst.

Vejledende tegninger er uden ansvar. Tegningerne er ikke målfest...



SAGSNR.

TYPE EJENDOM Fritliggende hus



.... tryk bolighandel i Italien

GENEREL INFORMATION OG EVENTUELT TILBEHØR

Huset er helt igennem og smagfuldt renoveret, og man har gjort sig overordentligt umage for at bibeholde de originale detaljer, og samtidig skabe et fuldt funktionelt og moderne hjem

Huset er i perfekt stand, og fremstår som indflytningsklart

Havens stand er ligeledes perfekt, og man har gjort sig umage med at skabe en dejligt afslappende atmosfære såvel på terrassen og i det indbydende poolområde

Ejendommen har en stor, overdækket terrasse, hvor det er oplagt at installere et lækkert udekøkken så den skønne udsigt og de smukke solnedgange kan nydes mest muligt

LOKALOMRÅDET OG SÆRLIGE FORHOLD

Ejendommen er beliggende i det eftertragtede område Faltognano, kun et par kilometer fra byen Vinci, fødested for den berømte kunstner, Leonardo da Vinci.

Området kan prale af en fantastisk udsigt, traditionel toscansk landcharme og en gunstig beliggenhed med alle fornødenheder og faciliteter i nærheden.

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. Få hundrede meter fra boligen ligger en lille købmand, der sælger de mest nødvendige dagligvarer, brød o.lign.

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	Vinci Loc. Faltognano
Provins	FI
Region	Toscana
Ejendomstype	Fritliggende hus
Opført år (anslået til)	1600
Ombygget år	2000
Grundareal udgør	300
Boligareal	210
Antal etager	4
Antal soveværelser	5
Antal badeværelser og/el. toiletter	4
Altan	Nej
Terrasse	Ja
Kælder	Ja
Have	Privat
Pool	Ja
Parkering	Ja
Ejendommens primære varmekilde	Gasfyr
Energimærke	G
Højdeplacering over havets overflade	350
Udsigt	Olivenlund/vinmarker
Tilkørselsforhold	Asfalteret vej
Afstand fra hovedvejen	100
Nærmeste lufthavn	Firenze
Kilometer til nærmeste lufthavn	40
Nærmeste indkøbsmuligheder	2
Nærmeste restaurant	2
Storbyer i nærheden (under 1 time)	Firenze, Prato, Lucca, Pistoia