



'Podere Della Colombaia' i Chianni, Toscana, Italien • 1

Kontantpris: € 418.000 ~ DKK 3.114.100

3-værelses lejlighed med overdækket terrasse og egen have i nyrestaureret typisk toscansk landejendom

Rigtig dejlig lejlighed på ca. 96 kvm fordelt på 2 etager med stue-køkken-alrum, et stort soveværelse og dejligt badeværelse i stueplan samt et stort soveværelse og et lækkert badeværelse på 1. sal. Foran lejligheden er en skøn privat overdækket terrasse og egen have. Fra den vestvendte terrasse, haven og lejligheden er der en formidabel udsigt over det betagende landskab.

Lejligheden er velbeliggende i et originalt stenhus - en fin landejendom med ialt 6 lejligheder i gå-afstand til Rivalto by. Hele ejendommen er helt igennem restaureret med materialer af bedste kvalitet, så lejligheden og hele den samlede ejendom fremstår smuk, luksuriøs og velfungerende med air-condition, indbyggende badeværelser, gulvvarme og Wi-Fi. Lejligheden er smagfuldt indrettet til 4 + 2 personer - fuldt udstyret med alt nyt: møbler, service, sengetøj m.m., der kan tilkøbes efter aftale. Køkkenelementer og hvidevarer er inkluderet i prisen. Lejligheden er indflytningsklar i dag.

Det store fælles haveområde på den ca. 5.000 kvm store grund har 2 opvarmede swimmingpools, hvoraf den ene er børnevenlig, hyggelig legeplads til de mindste og overdækket parkeringsplads, hvor hver lejlighed har sin egen plads. Dansk-italiensk management kan sørge for rengøring m.v. for lejligheden efter aftale, såfremt dette ønskes.

Vigtig information: Ansvarlig ejendomsmægler er Peter Christian Simmering, MDE. Ejendomsmægleren har væsentlig personlig/økonomisk interesse i handel af denne ejendom og kan som sælger ikke være rådgiver for køber i denne handel. Køber opfordres til at søge egen juridisk, finansiell og byggeteknisk rådgivning mv.

Toscana
Bolig

Peter Christian Simmering • Ejendomsmægler MDE

... eneste danske ejendomsmægler med speciale i italiensk bolighandel

Danmark
Drosselvej 57 C • 2000 Frederiksberg
Tel: +45 4581 4511

www.ToscanaBolig.dk

Italien • Toscana
Via Giovanni XXIII, 18 • 50059 Vinci (FI)
Tel: +39 333 8799 116

info@toscanabolig.dk

Chianni, Toscana, Italien



Lejligheden, der er i 2 etager, ligger i et smukt restaureret stenhus med 6 store lejligheder. Herfra er der formidabel udsigt. På ejendommen er 2 dejlige swimmingpools til glæde for alle samt en legeplads til de helt små.



Den ene af de 2 pools er børnevenlig med en lav afdeling og en dybere voksenafd.



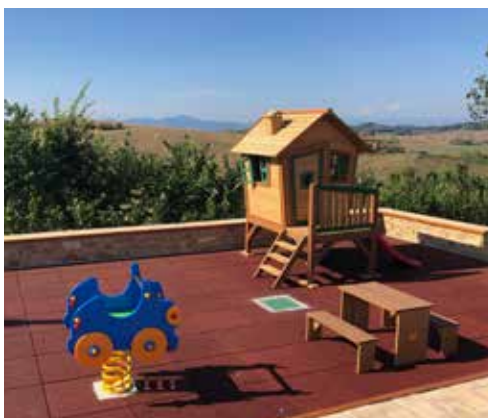
I lokalområdet er der utallige restauranter og hyggelige små butikker



Boligen og haven er vestvendt med udsigt til de smukkeste solnedgange



Der er dansk-italiensk management på ejendommen, som kan sørge for rengøring mm.



Ejendommen har en hyggelig legeplads til de mindste gæster



Det velfungerende køkken har direkte adgang til den overdækkede terrasse

Toscana 
Bolig®

Peter Christian Simmering • Ejendomsmægler MDE

... eneste danske ejendomsmægler med speciale i italiensk bolighandel

Danmark

Drosselvej 57 C • 2000 Frederiksberg
Tel: +45 4581 4511

www.ToscanaBolig.dk

Italien • Toscana

Via Giovanni XXIII, 18 • 50059 Vinci (FI)
Tel: +39 333 8799 116

info@toscanabolig.dk

Chianni, Toscana, Italien



Det smagfulde køkken indeholder vinkøleskab, opvaskemaskine, ovn, induktionskogeplade, emfang, køle-fryseskab og god plads til glas, tallerkener m.m. Køkkenelementerne og de hårde hvidevarer er inkluderet i prisen.



I de fælles have- og poolområder er der liggestole til fri afbenyttelse



Lejligheden har 2 dejlige soveværelser med eget bad - her værelset på 1. sal



Her ses lejligheden med egen have omkranset af hæk og med fælles pool udenfor



Til hver lejlighed hører en overdækket parkeringsplads



Det andet værelse ligger i grundplan af lejligheden - lukket afdeling med eget bad



Firenze, Pisa, Lucca, Volterra og andre kulturperler ligger alle under 1 time herfra

Toscana
Bolig[®]

Peter Christian Simmering • Ejendomsmægler MDE

... eneste danske ejendomsmægler med speciale i italiensk bolighandel

Danmark
Drosselvej 57 C • 2000 Frederiksberg
Tel: +45 4581 4511

www.ToscanaBolig.dk

Italien • Toscana
Via Giovanni XXIII, 18 • 50059 Vinci (FI)
Tel: +39 333 8799 116

info@toscanabolig.dk

Chianni, Toscana, Italien

Ejendomsdata	
Sted	Colombaia v. Rivalto
Kommune	Chianni
Provins	Pisa
Region	Toscana
Land	Italien
Ejendomstype	Lejlighed i landejendom
Lejlighedens samlede areal	95,96 kvm
Overdækket terrasse	Ja
Terrasse areal - kvm	17,46 kvm
Antal soveværelser	2
Antal badeværelser	2
Antal rum ialt (excl. badeværelser og gang)	3
Antal etager for lejligheden	2
Egen have	Ja
Egen P-plads	Ja
Swimmingpool	Ja - 2
- børnepool	Ja - børneområde i en af de to pools
Legeplads	Ja
Brugsret til	Fælles pools, have, legeplads, parkeringsplads
Lejlighedens primære varmekilde	Ejerforeningens varmeanlæg - egen måler
Gulvvarme	Ja
Air condition	Ja
WIFI	Ja - fælles
Energimærkning	B
Management af ejendommen (pools, have m.v.)	Ja - dansk-italiensk-engelsk talende
Restaureret år	2017-2018
Afstand til nærmeste byer	Rivalto 2 km, Chianni 4 km, Casciana Terme 5 km, Volterra 36 km, Pisa 40 km, Firenze 78 km
Strand	35-40 km
Lufthavne	Pisa 38, km Firenze 78 km, Bologna 166 km, Rom ca. 310 km

Beskrivelse af stedet

Lejligheden er en del af en større original landejendom beliggende i hjertet af Toscana. Det er et særdeles smukt ejendomskompleks med i alt 6 boliger. Hver bolig har flot udsigt over det fredfyldte toscanske landskab med vinmarker, olivenlunde og charmerende middelalderbyer. Naturen er rig på dyr og planter.

De fælles arealer har både flisebelagte arealer, græsplæner til boldspil, frodig beplantning med blomsterkrukker og frugtræer, udendørs p-anlæg med bl.a. overdækning samt 2 store opvarmede swimmingpools.

Hele ejendommen inkl. swimmingpools bliver vedligeholdt af dansk-italiensk professionelt personale, der gerne er behjælpelig med også at løse andre opgaver, som man som ejer måtte have behov for i relation til eksempelvis udlejning, og hvis gæsterne måtte have brug for assistance under deres ophold.

'Podere della Colombaia' ligger i Chianni kommune. Chianni by er en hyggelig borgby med ca. 1.500 indbyggere, flere supergode restauranter og indkøbsmuligheder. På de lokale gårde tilbydes oliven- og vinsmagning.

Egnen har en særdeles interessant historie, der kan føres helt tilbage til etruskernes tid. Selve byen Chianni er sandsynligvis grundlagt sidst i 1200-tallet og har stadig den dag i dag både originalitet og atmosfære i behold. Her er små gyder, charmerende pladser og mulighed for at opleve historiens vingesus. Samtidig er byen et optimalt udgangspunkt for kulturoplevelser i fx Pisa, Firenze, Volterra, Lucca, San Gimignano og Siena samt for ture til stranden. Her får man det hele - tilmed byliv og dog fred og ro. Herfra er ca. 40 km til Pisa, 78 km til Firenze, 35-40 km til stranden.

I bil er der ca. 1660 km fra København eller Århus. Foretrækker man at flyve, går Norwegian fra København til Pisa (38 km), Vueling flyver fra København til Firenze (78 km) og SAS flyver til Bologna ca. 166 km fra lejligheden. Fly til Rom er også en mulighed.



... eneste danske ejendomsmægler med speciale i italiensk bolighandel

Danmark

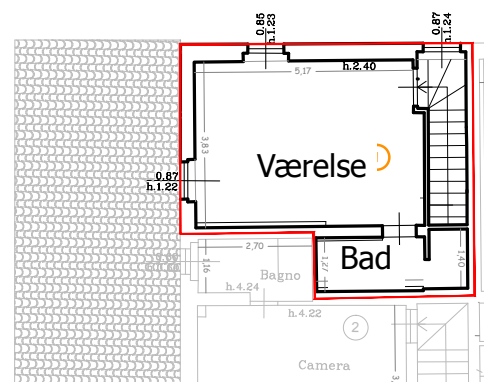
Drosselvej 57 C • 2000 Frederiksberg
Tel: +45 4581 4511

www.ToscanaBolig.dk

Italien • Toscana

Via Giovanni XXIII, 18 • 50059 Vinci (FI)
Tel: +39 333 8799 116

info@toscanabolig.dk



Situationsplan



Toscana 
Bolig®

... eneste danske ejendomsmægler med speciale i italiensk bolighandel

Danmark
Drosselvej 57 C • 2000 Frederiksberg
Tel: +45 4581 4511

Italien • Toscana
Via Giovanni XXIII, 18 • 50059 Vinci (FI)
Tel: +39 333 8799 116

info@toscanaboliq.dk