



'Podere Della Colombaia' i Chianni, Toscana, Italien • 2

Kontantpris: € 418.000 ~ DKK 3.114.100

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

Super god lejlighed på ca. 104 kvm fordelt på 2 etager med stue-køkken-alrum, et stort lyst soveværelse og dejligt badeværelse i stueplan samt et stort soveværelse med udgang til hyggelig overdækket altan og eget badeværelse på 1. sal. Hertil hører en skøn privat overdækket terrasse og egen have. Fra terrassen, haven og lejligheden er der formidabel udsigt over det betagende landskab.

Lejligheden er velbeliggende i et originalt stenhus - en fin landejendom med ialt 6 lejligheder. Hele ejendommen er gennem restaureret med materialer af bedste kvalitet, så lejligheden og hele den samlede ejendom fremstår smuk, luksuriøs og velfungerende med klimaanlæg, indbydende badeværelser, gulvvarme og Wi-Fi. Lejligheden er smagfuldt indrettet - fuldt udstyret med møbler, service, sengetøj m.m., der kan købes efter aftale. Køkkenelementer og hvidevarer er inkluderet i prisen. Lejligheden er indflytningsklar. Her er plads til 4 personer plus mulighed for 1-2 opredninger.

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, finansiel og byggeteknisk rådgivning mv.



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 • lejlighed 2



Lejligheden ligger i et smukt restaureret stenhus med 6 store lejligheder i et særdeles vidunderligt og fredfyldt område. Herfra er der formidabel udsigt - oplev fx. en fantastisk solopgang som denne fra den store fælles have.



Ejendommens har 2 pools, der begge bliver opvarmet i for- og eftersommer.



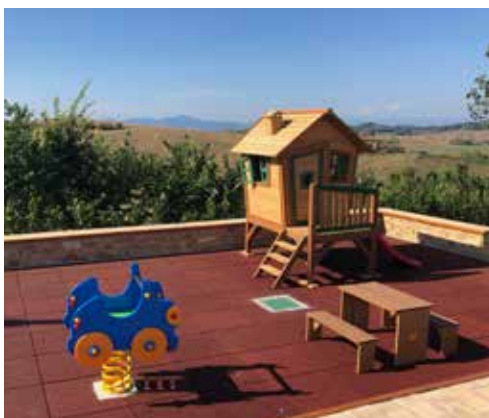
I lokalområdet er der utallige restauranter og hyggelige små butikker



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



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



Ejendommen har en hyggelig legeplads til de mindste gæster



Fra lejligheden er der direkte udgang 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 • lejlighed 2



Det smagfulde køkken indeholder opvaskemaskine, ovn, induktionskogeplade, emhætte, køle-fryseskab samt kombi vaskemaskine og tørretumbler. Køkkenelementerne og de hårde hvidevarer er inkluderet i prisen.



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



Den store og flotte overdækkede terrasse har spiseafdeling og sofagrupper



Hver lejlighed har egen have omkranset af hæk og med fælles pool udenfor haven



Til hver lejlighed hører en overdækket parkeringsplads



Her ses det ene af lejlighedens 2 værelser - dette ligger i grundplan



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 • lejlighed 2

Ejendomsdata	
Sted	Colombaia v. Rivalto
Kommune	Chianni
Provins	Pisa
Region	Toscana
Land	Italien
Ejendomstype	Lejlighed i landejendom
Lejlighedens samlede areal (Sup. Commerciable)	118,05 kvm
Overdækket terrasse	Ja
Terrasse areal - kvm	14 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	Eget gasfyr anlæg
Gulvvarme	Ja
Air condition	Ejerforeningens køleanlæg
WIFI	Ja - fælles
Energimærkning	B
Management af ejendommen (pools, have m.v.)	Ja - dansk-italiensk-engelsk talende
Restaureret år	2017-2019
Afstand til nærmeste byer	Rivalto 2 km, Chianni 4 km, Casciana Terme 5 km, Volterra 36 km, Pisa 40 km og Firenze 78 km
Strand	35-40 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 frugttræer, 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

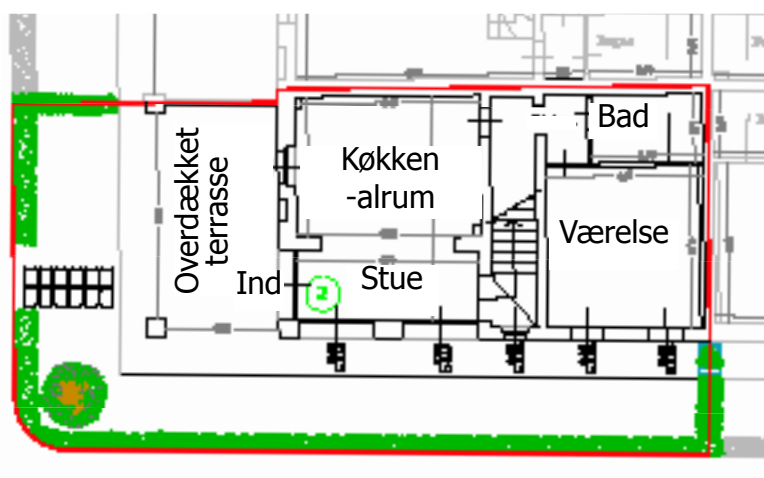
Italien • Toscana

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

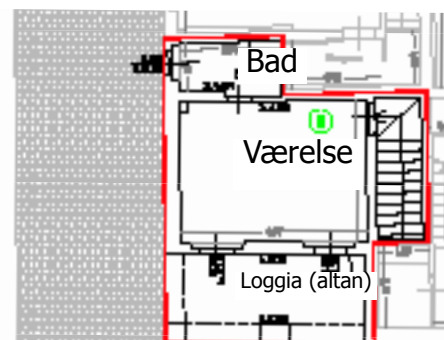
Chianni, Toscana, Italien

'Podere Della Colombaia' · lejlighed nr. 2

Stueplan



1. sal



Vejledende plantegninger uden ansvar.
Nærværende er ikke målfaste.



Situationsplan



Ejendommens placering

