

MAGLIANO IN TOSCANA (BORGO
MAGLIANO GARDEN RESORT) • TOSCANA

NY

Borgo Magliano – nr. 143

Leilighet i resort i Strada Consortile La Capitana 15



«dydrevet» leilighet med 2 soverom, 2 bad, privat uteplass,
køkken, restaurant og resepsjon – 3 km fra middelalderlandsbyen
Magliano

€ 160 000

+ 6-12 % i offentlige avgifter mm.

- ☒ 65 m2
- ☒ 2 soverom
- ☒ 2 bad
- ☒ 2'25" fra Roma
Fiumicino



Basseng

Klimaanlegg

Panoramautsikt

Privat uteplass

Restaurant og serviceanlegg

Møblert

Klar til bruk fra dag én

 **Flott tekniske**



Kontakt oss om
denne boligen

En ferdig møblert leilighet der driften er løst for deg: Basseng, restaurant, bar og minimarked ligger noen skritt unna. Du har to soverom, stude, to bad og privat uteplass – der alt blir tatt hånd om – og rundt deg tusenvis av oliventrær, vinmarker og utsikt sørvestover mot Middelhavet. Landsbyen ligger tre km unna, stranda når du på tjue minutter.

Bygningene

Leiligheten ligger i 1. etasje (“piano terra”) i et av rekkebyggene i Borgo Magliano Garden Resort, med egen inngang fra inngangsparti D.

Utleie og inntekter

Boligen er selveid, og man har samtidig tilgang til alle fasilitetene i resorten Borgo Magliano, som basseng, restaurant mm.

Samtidig må man la resorten disponere boligen noen uker i året. For dette får man inntekt, alt av forbruk (som strøm og gass) er dekket og resorten tar seg av alt vedlikehold. De organiserer selvfølgelig også alt som har med utleien å gjøre.

Totalt er dette svært gunstig, så lenge man godtar at andre bruker boligen noen uker i året.

Boligen

Hele enheten ligger på ett plan, uten trapper internt. Takhøyden er 2,70 meter i alle oppholdsrom. Boligen selges møblert.



Fra inngangen kommer du inn i en gang som fører til de andre rommene: Bad og kjøkkenfunksjoner er samlet mot den ene langveggen, mens oppholdsrom og soverom ligger på rekke mot den andre, der vinduene og lyset er.

Åpen løsning

Stue og kjøkken er i ett rom. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap og mikrobølgeovn, og med gryter, panner, servise og bestikk.

Stua har plass til sofagruppe og spisebord. Det inngår en dobbel sovesofa; det er den som gir sengeplass nummer fem og seks.

Soverommene

Hovedsoverommet ligger midt i leiligheten og er utstyrt med dobbeltseng. Rommet har dør ut til gangen og ligger vegg i vegg med det største badet.

Soverom nummer to ligger innerst, lengst fra inngangen og er innredet med to enkeltsenger.

Badene

Leiligheten har to bad, noe som er uvanlig for størrelsen og en stor fordel både for familier og ved utleie.

Det største badet har badekar, servant og WC.

Det andre badet er mindre og har dusj, servant og WC.

Begge har hårføner og dispensere for dusjsåpe, sjampo og håndsåpe.

Godt utstyrt – alt er klart

Leiligheten har klimaanlegg, TV, wi-fi og safe, og leveres møblert.

Sengetøy og håndklær følger med og vaskes av anleggets renholdstjeneste.

Ekstra rengjøring, sengetøysskift og håndklær kan bestilles i resepsjonen.





Tomta/ eiendommen

Utenfor stuedøra finnes en privat uteplass, en delvis overbygd terrasse med bord og stoler. Det er her du vil nyte frokost i skyggen eller et glass når sola går ned bak åsene.

I det grønne

Anlegget rundt er gjennomført opparbeidet og profesjonelt vedlikeholdt, med klippede plener, steinsatte gangveier, oliventrær, pinjer, syresser og middelhavsbeplantning mellom husene. Terrenget faller sørvestover, slik at grøntanleggene ligger i terrasser nedover skråningen.

Basseng

Bassenget er anleggets samlingspunkt: Et stort utendørsbasseng med panoramautsikt over de toskanske åsene. Det er delt i to soner, der den ene har grunt vann for barn under oppsyn av



badevakt.

Rundt bassenget er det solterrasse med parasoller og solsenger, og det arrangeres vanngymnastikk og aktiviteter i sesongen.



Sport, restaurant og nærbutikk

Ellers på området finnes tennisbane, fotballbane og sykkelutleie, restaurant med to panoramaterrasser og bar. Det finnes også et minimarked, resepsjon og dessuten et oppholdsrom og en konferansesal med plass for 100 personer.

Parkering ligger inne på anlegget, noen få meter fra leilighetene.

Fasiliteter i nærområdet

Dagligvare, apotek, bank, restauranter og pizzeriaer i Magliano (3 km unna). I nærheten finnes også vingårder med smaking – mens en rekke flotte muligheter finnes innen kort rekkevidde:

- strender (11 km i luftlinje, 17–23 km i bil)
- Argentario og båtturer til Giglio
- Parco della Maremma
- Terme di Saturnia (et bad i de varme fossene under stjernene er en opplevelse)
- Golf på Argentario
- Sykehus
- Togstasjon i Grosseto



Verdt å vite

Du kjøper en bolig, ikke et vedlikeholdsprosjekt

Resepsjon, renhold, basseng, restaurant og grøntanlegg driftes av anlegget.

Du låser døra og reiser hjem og vet at alt er klart når du kommer ned igjen.

Utleie

Anlegget drives som et firestjerners resort under kjeden Essence Hotels (Vega Hospitality SRL), med 62 leiligheter og hotellrom. Kombinasjonen selveier + profesjonell drift åpner for utleie (og inntekter) i perioder du ikke bruker leiligheten selv – vilkårene må avklares med driftsselskapet og sameiet.

Etruskisk grunn: Magliano-området er tett med etruskiske nekropoler. Herfra kommer Disco di Magliano, en blyskive med en av de lengste etruskiske tekstene som noen gang er funnet.

Heksens oliventre: Olivo della Strega utenfor bymuren er anslått til over 3000 år, eldre enn både romerne og etruskerne på stedet.

Vinen: Du bor midt i Morellino di Scansano DOCG. Vinfesten Vinellando går av stabelen i landsbyen i slutten av august.

Restauranten på anlegget har 150 plasser innendørs og to panoramaterrasser, med frokostbuffet 07:30–10:00 og à la carte og pizza fra 19:30. Anlegget er pet-friendly, også i restaurantdelen.

Utsikten: Anlegget ligger sørvestvendt på en ås. På klare dager ser du Middelhavet og Argentario i det fjerne.

Adkomst

Anlegget ligger langs Strada Consortile La Capitana, ca. 3 km fra Magliano in Toscana og godt skiltet fra landsbyen. Kjør SS1 Via Aurelia og ta av ved Albinia eller Orbetello, deretter skilting mot



Magliano in Toscana. Kommer du nordfra, tar du av ca. 2 km sør for Grosseto mot Montiano og videre til Magliano.

Fra flyplassene

- Roma Fiumicino (FCO): ca. 154 km, ca. 2 timer 25 minutter.
- Pisa (PSA): ca. 178 km, ca. 2 timer 30 minutter
- Firenze Peretola (FLR): ca. 185 km, ca. 2 timer 45 minutter

Fra byene – Grosseto: ca. 30 km, ca. 40 minutter – Siena: ca. 105 km, ca. 1 time 40 minutter – Roma sentrum: ca. 157 km, ca. 2 timer 20 minutter – Firenze sentrum: ca. 177 km, ca. 2 timer 45 minutter

Med tog og buss Magliano in Toscana har ingen egen jernbanestasjon. Nærmeste stasjoner er Albinia (ca. 16 km, 20 minutter), Orbetello–Monte Argentario (ca. 27 km) og Grosseto (ca. 31 km). Alle ligger på kystbanen Roma–Livorno, med gode forbindelser til Roma. Fra Albinia og Orbetello må siste etappe tas med taxi eller leiebil.

Til Firenze går det buss fra Orbetello (parkering ved sykehuset) på i underkant av 2 timer – raskere enn toget.

Praktisk Bil anbefales for å få utbytte av området. Parkering ligger inne på anlegget, noen få meters gange fra leilighetene, og trenger ikke betales for. Leiligheten ligger på bakkeplan uten trapper internt, noe som gjør den lett tilgjengelig også for gjester med redusert bevegelse.

--- Avvik i beskrivelser og mål kan forekomme, og plantegningen er ikke målbare. ---

[Tekniske detaljer...](#)



Området

Kart



Magliano in Toscana (ca. 3 km, 8 minutter i bil)

er nærmeste landsby og et av Maremmas best bevarte middelalderanlegg: En ringmur med ni tårn og tre porter og utsikt helt ut mot havet fra murkronen.

Innenfor murene ligger Pieve di San Martino fra 1000-tallet, kirken San Giovanni Battista med døpefont fra 1493, og Palazzo di Checco il Bello.

Rett utenfor landsbyen står Olivo della Strega – “heksens oliventre” – anslått til over 3000 år og et av Europas eldste, og ruinene etter benediktinerklosteret San Bruzio fra 1100-tallet.

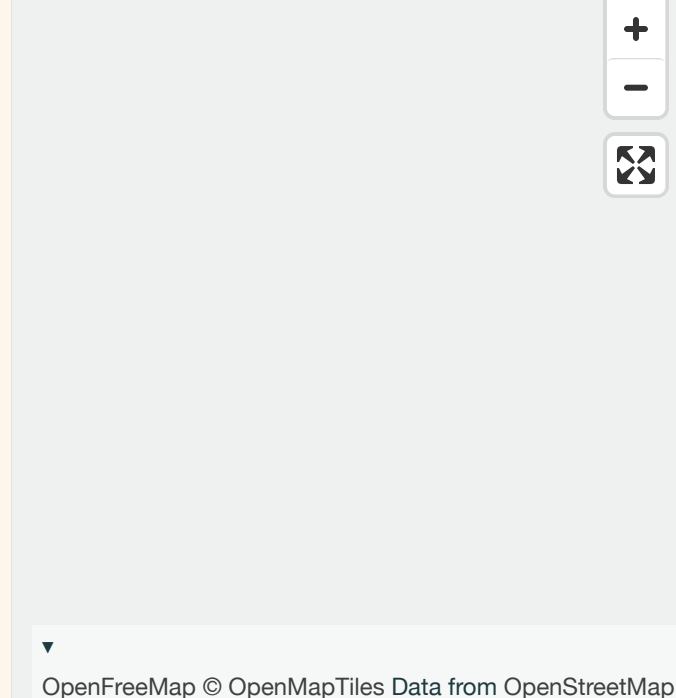
I landsbyen finner du dagligvarebutikk, apotek, bank, kafeer, to gode trattoriaer (Da Sandra og Da Guido), to pizzeriaer og gourmetrestauranten Antica Aurora med bakhage.

Rett ved resortet ligger også Campo Spillo. Vinbonden Tenuta il Quinto, 70 hektar med økologisk drift siden 2000, tilbyr vinsmaking fra 35 euro.

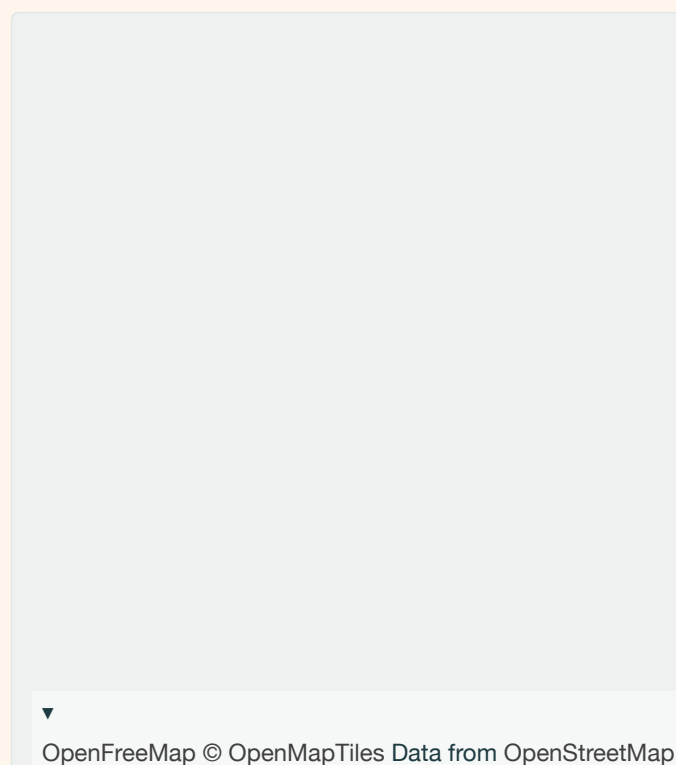
Scansano (ca. 20 km, 25 minutter) er hjembyen til Morellino di Scansano DOCG, distriktets store rødvin, og et naturlig utgangspunkt for vinrunder.

Kysten (ca. 17–23 km, 20–35 minutter): Fonteblanda og Talamone er nærmeste badeplasser, med lange offentlige strender, småbåthavn og dykking.

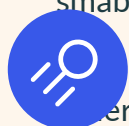
Deres sørover ligger Argentario-halvøya med Porto Santo Stefano (ca. 31 km) og Porto Ercole



Kartnålen viser omtrentlig plassering.



[Se alle boligene på kartet...](#)



(ca. 30 km), og herfra går dagsturer med båt til Giglio og Giannutri (fra 75 euro).

Parco Regionale della Maremma (ca. 28 km til Alberese) har uberørt strand, pinjeskog og merkede turstier. Antall besøkende per dag er begrenset, så det lønner seg å komme tidlig.

Grosseto (ca. 30 km, 40 minutter) er provinshovedstad med gamleby innenfor Medici-murene, full handelsgate, varehuset COIN, sykehus og togstasjon.

Terme di Saturnia (ca. 47 km, ca. 50 minutter) – de varme svovelkildene, enten gratis i naturen ved Cascate del Mulino eller i det opparbeidede badeanlegget.

Pitigliano (ca. 50 km) ligger som en fortsettelse av klippen den er bygget på, med de etruskiske “vie cave” – utgravde prosesjongater i tuff – i Sovana og Sorano i nærheten.

Siena (ca. 105 km), Roma (ca. 157 km) og Firenze (ca. 177 km) er alle innenfor dagstur.



Tekniske detaljer

Borgo Magliano – nr. 143

Strada Consortile La Capitana 15 - Magliano in Toscana (Borgo Magliano Garden Resort) i Toscana

€ 160 000

ID: 143



Bygningsmassen - [Forklaring](#)

Mer om eiendommen

Basseng

Terrasse

Hage

Eget uteområde

Klimaanlegg

Varmepumpe

Solrikt

Skyggefulle område

Parkering



Bruksareal: 65 m2

Rom

I alt:

Soverom: 2

Bad: 2

Eiendommen

Byggeår: 2006

Avstand til hav/ innsjø: 11 km

 Norsk selger

Meget god standard

Barnevennlig

Utsikt

Landlig

Landsby i gangavstand

Nær gamleby

Levende lokalmiljø hele året

NB I tillegg til oppgitt pris må man regne +/-
6-12 % – til offentlige skatter, gebyrer, provisjon
mm. På nye boliger tilkommer også 4-10 % mva.
[Spør oss](#) om detaljer for hver bolig.

Alle mål er omtrentlige. Det tas forbehold om feil. [Kontakt oss](#) for mer informasjon.



Våre tjenester

Boliger til salgs

Boliger – kart

Om oss

Italia-liv

Nyhetsbrev – arkiv

Kontakt oss

 [991 58 258](tel:99158258)

 [916 84 868](tel:91684868)

 [Kontakt oss](#)

Følg oss

 Bestill Nyhetsbrev

 Facebook

 Instagram

 YouTube

| © 2022-2026 Casa Italia AS | [Logg inn](#) | [Personvernerklæring](#) |

[Casaitalia.no](#) eies og drives av Casa Italia AS - 935715733 mva

Det tas forbehold om feil. Kontakt oss for mer informasjon.

