Emilia Romagna

Toano

Ref. 4175: Villa met zwembad te koop in de heuvels van Emilia-Romagna
Vraagprijs: € 2.500.000



Beschrijving

Villa Modern Chic is het resultaat van een vakkundige restauratie van een boerderij en ligt op een panoramische locatie in de heuvels van Emilia-Romagna.

De woning bestaat uit twee afzonderlijke appartementen met een aantal ruimtes die worden gebruikt voor wellness en gedeelde services, een zwembad, een grote verwarmde serre en ongeveer 1 hectare tuin.

Het ligt in regio Emilia Romagna, op een centrale locatie ten opzichte van Modena (46 km) en Reggio Emilia (57 km), die beide in minder dan een uur kunnen worden bereikt. De dichtstbijzijnde stad is Toano (8 km), een kleine gemeente en een aantrekkelijke plek om te winkelen.

Bologna (91 km) en Parma (98 km) zijn minder dan anderhalf uur rijden met de auto.

Het dichtstbijzijnde vliegveld is dat van Bologna (87 km), dat in ongeveer anderhalf uur kan worden bereikt, terwijl het vliegveld van Florence op ongeveer 170 km afstand ligt.

Appartement 1

Met een ingang op de begane grond, is het appartement verdeeld over de eerste verdieping en de tweede, mezzaninevloer en heeft een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 252 m².

Het bestaat uit een woonkamer met een open haard en een plafond met dubbele hoogte dat in openverbinding staat met de mezzanine, een grote keuken, een eetkamer, twee slaapkamers, een studeerkamer en twee badkamers.

Op de tussenverdieping is er een tweepersoonsslaapkamer met een kledingkast en een badkamer met een douche met een sauna en een Turks bad.

Er is een dubbele garage op de begane grond.

Appartement 2

Dit appartement is ook verdeeld over een eerste verdieping en een tweede, mezzanine verdieping en heeft een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 186 netto m². Op de eerste verdieping is er een woonkamer met een plafond van dubbele hoogte met de mezzanine, een grote keuken, een eetkamer en een badkamer. Op de tussenverdieping zijn er twee slaapkamers (een met een kledingkast), beide met een eigen badkamer.

Er is een dubbele garage op de begane grond.

Gemeenschappelijke ruimtes

Voor gebruik door beide appartementen zijn er grote gemeenschappelijke ruimtes van ongeveer 438 m².

De kelderverdieping omvat het volgende:

- een binnenzwembad van 10 x 8 m, dat wordt verwarmd door zonnepanelen met twee verschillende dieptes (120 en 180 cm) en een bubbelbad;

- kleedkamers;

- een Turks bad en een sauna met een zonnebank, een verwarmde bank en een sensorische douche;

- een badkamer;

- een wijnkelder;

- een schuur voor tuingereedschap;

- de regelkamer van het verwarmingssysteem.

Op de begane grond is er een grote verwarmde serre.

Het pand is gerenoveerd met behulp van de hoogste kwaliteitsmaterialen en verkeert in perfecte staat.

De buitenkant is voorzien van het gebruik van natuursteen en hout en heeft grote panoramische ramen.

Het interieur is ultramodern, met vloeren van hars en natuurlijk terracotta, balkenplafond, eiken raam- en deurkozijnen en natuurlijke houten vloeren in het slaapgedeelte.

De woning heeft vloerverwarming, die wordt geregeld door elektrische thermostaten in elke kamer, en heeft design aluminium wandradiatoren in elke badkamer.

Het elektrische systeem is driefasig, met 30 KW vermogen en een 10 KW dieselgenerator.

Alle kamers beschikken over airconditioning.

Het inbraakalarmsysteem is gebaseerd op sensoren op alle raam- en deurkozijnen (fotocel en perimeter), met een glasbreukalarm en 16 camera's, waarvan 4 DOME-camera's met automatische trackers, die via internet kunnen worden bekeken, op een computer of een mobiel apparaat (mobiele telefoon / smartphone).

De telefoonlijn heeft een al geconfigureerd draadloos netwerk en een ADSL-lijn van 10 MB.

Er is een domoticasysteem voor het volledige beheer van het huis.

Villa Modern Chic is omgeven door een hectare tuin, die zeer goed wordt onderhouden en waarin verschillende variëteiten van meer dan 100 verschillende plantensoorten zijn geplant. Het is volledig omsloten door hekken en heeft een irrigatiesysteem.

De woning is ideaal als permanente bewoning of als vakantiehuis. De indeling in twee appartementen maakt het ideaal voor gebruik door twee families.

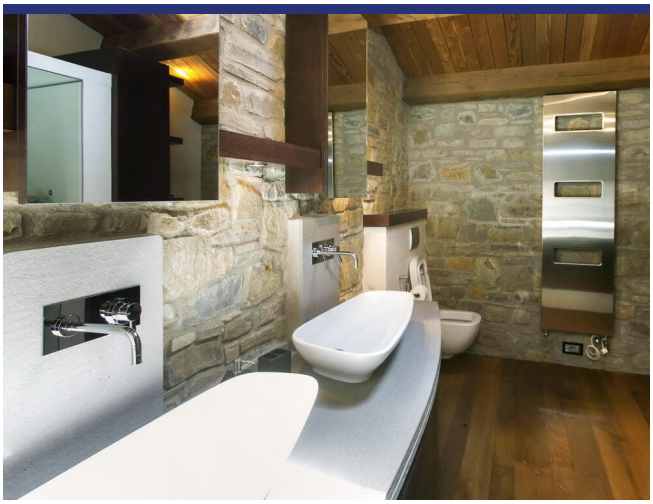
Foto's

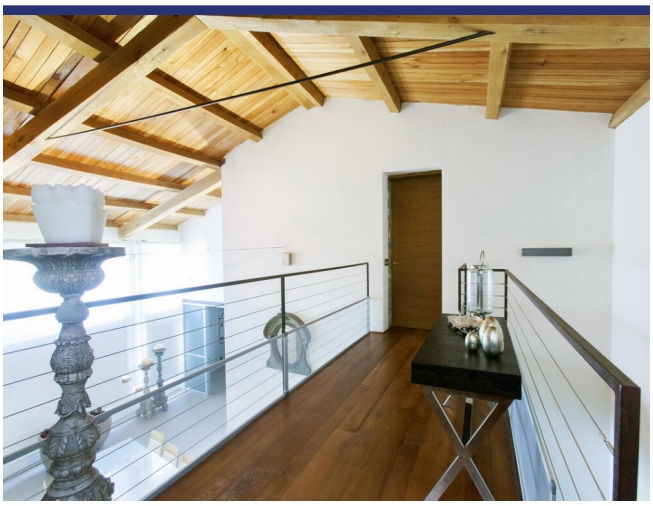




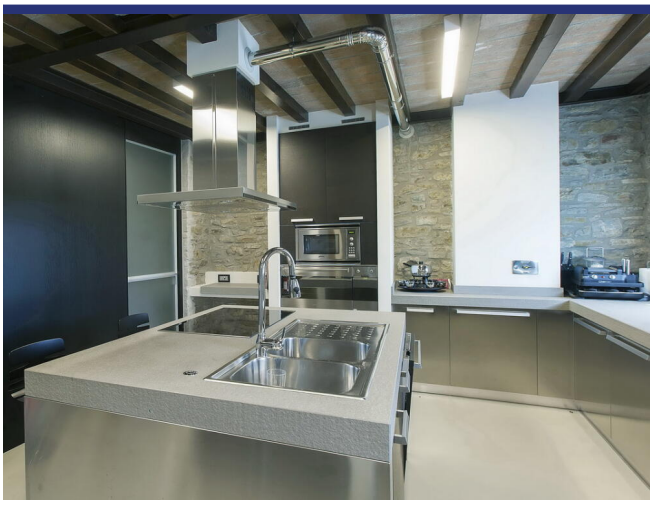








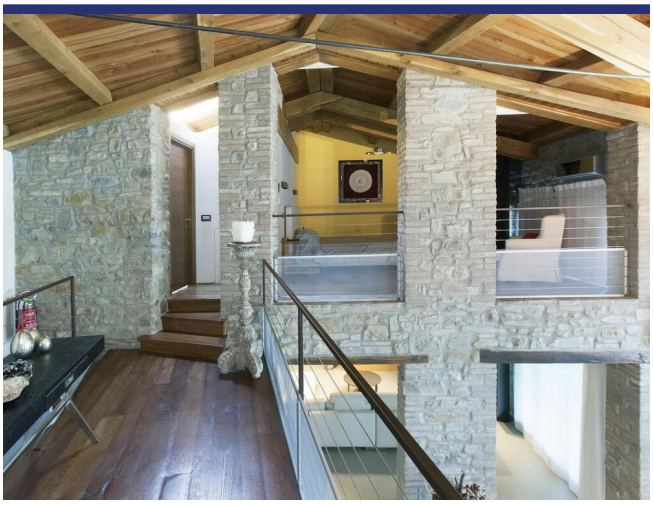




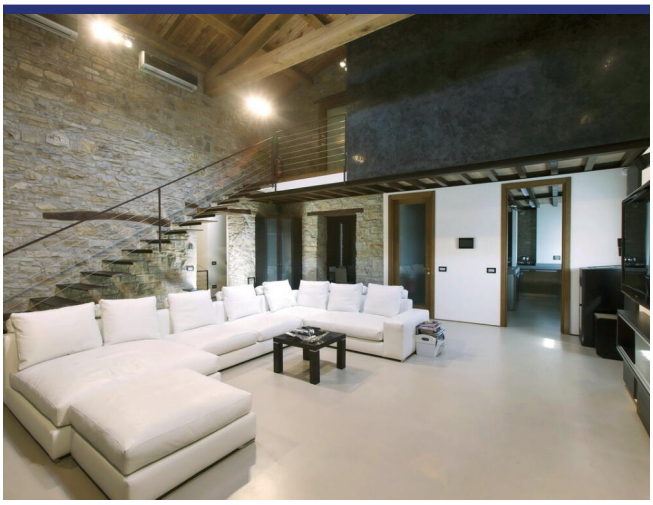








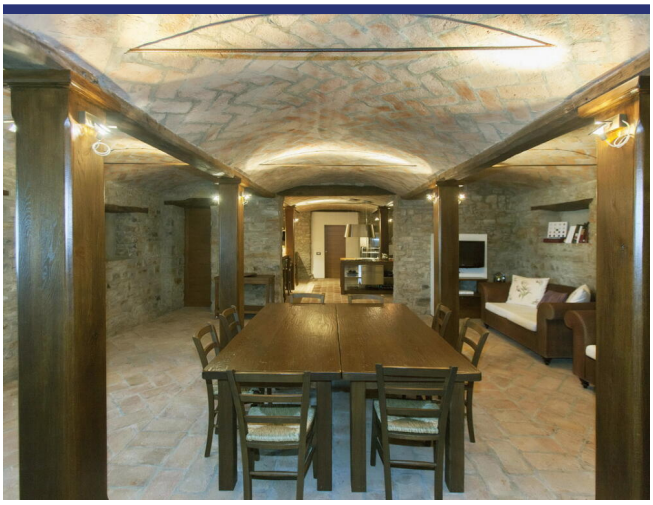




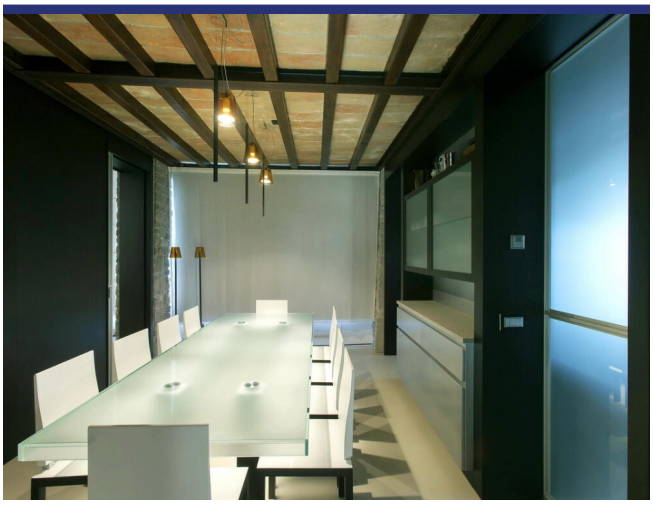






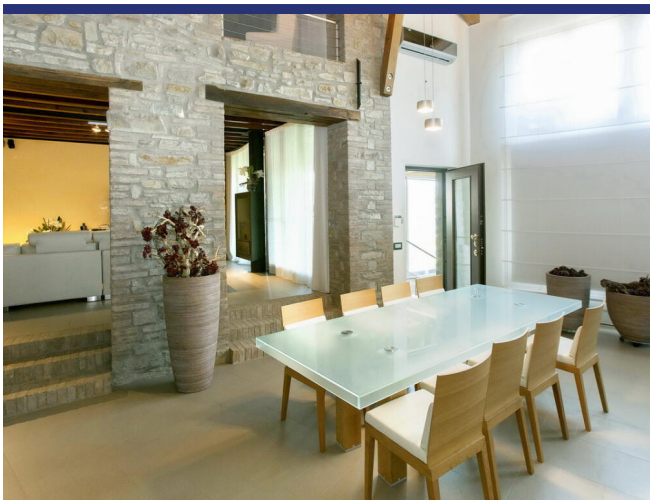


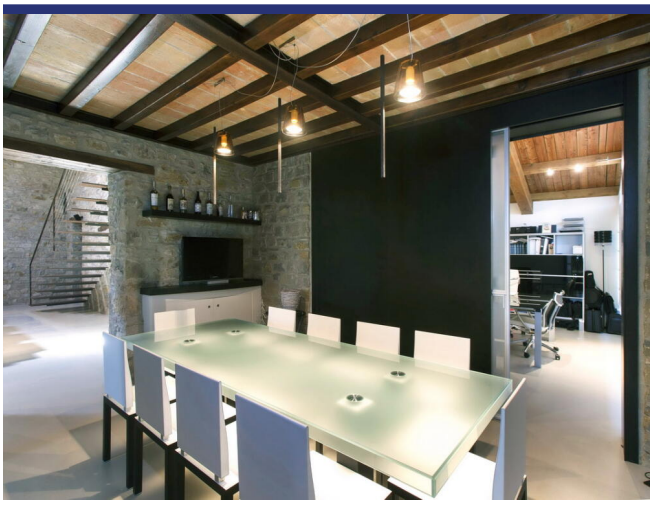


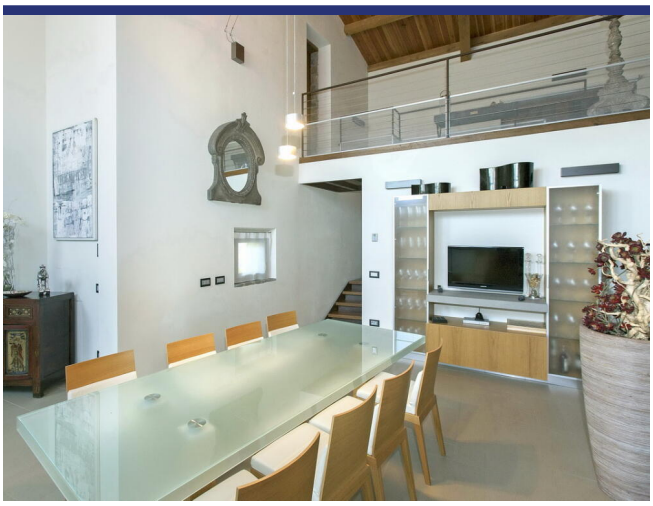


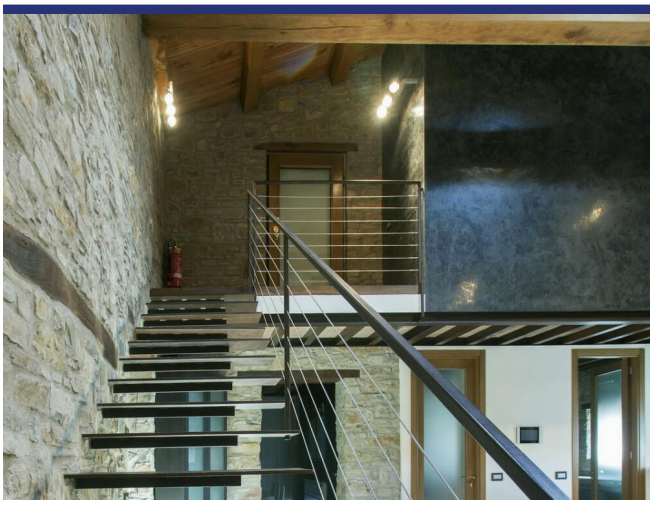


























Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 4175
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- 33 km van meer
- 100 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 2.500.000

- Woonoppervlak: 1168 m^2
- Perceeloppervlak: 10000 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 8
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Verkocht

Informatie

Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de FIAIP. Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtsstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via deze module op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

Meer informatie?

BENELUX
Postbus 23
2060 AA Bloemendaal, Nederland
Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË
Contrada Gualduccio 1
San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326
P. IVA 01927730430
FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.