

Toscana

Calci

Ref. 6322: De Toscaanse Droom! Vrijstaand en keurig gerestaureerd boerenhuis met 4 slaapkamers en schitterend uitzicht. 1 Ha grond

Vraagprijs: € 530.000



Beschrijving

Typisch Toscaans vrijstaand huis, geheel gerestaureerd en met prachtig uitzicht over de Valgraziosa, een vallei met oneindig veel groen, kleine dorpjes en de schitterende Certosa.

Vanuit het leuke historische centrum van Calci (circa 1,5 km verwijderd), met winkels, restaurants en alles wat men nodig heeft, leidt een kleine weg omhoog de heuvels in. Het laatste stukje, circa 150 meter voordat men het huis bereikt, is niet geasfalteerd maar zeer goed begaanbaar en bij aankomst wordt men beloond met een oogverblindend uitzicht.

Het huis bestaat uit 2 verdiepingen met diverse entrees en een prettige functionele indeling. Op de begane grond treft men een dubbele living aan waar de huidige eigenaren een biljart en een piano hebben geplaatst. Het typisch Toscaanse balkenplafond zorgt hier voor veel sfeer. Via een opstapje komt men in de gezellige living met haard en daarna in de keuken die via openslaande deuren toegang geeft tot het ruime overdekte terras met weids uitzicht. Ook is er op de begane grond een toilet. Een comfortabele trap leidt naar de bovenverdieping met 4 slaapkamers. De master bedroom en een tweede slaapkamer hebben een eigen badkamer en-suite, terwijl de andere 2 kamers een badkamer delen. Ieder venster van het huis biedt een onbetaalbaar panorama.

Het huis staat op een grondstuk van circa 9.800 m² (bijna 1 Ha), met de typische terrasvorming middels muurtjes van gestapelde steen, zoals men veel ziet in de zone Monte Pisano. Op het terrein bevinden zich maar liefst 450 producerende olijfbomen. Naast het omschreven woonhuis bevinden zich op het terrein 2 kleine bijgebouwen van 16 en 25 m², geschikt als berging, terwijl er zich aan de achterzijde van het huis een uitbouw te vinden is met bergruimte en ruimte voor de verwarmingsinstallatie. Het huis is voorzien van leidingwater en tevens een waterput voor irrigatie, Wi-Fi, elektra, LPG-gas, airco, Haard met verwarmingsfunctie.

Afstanden: Calci (winkels/restaurants/etc) 1,5 km, Pisa (met luchthaven) 15 km, Lucca 24 km, kust 30 km.

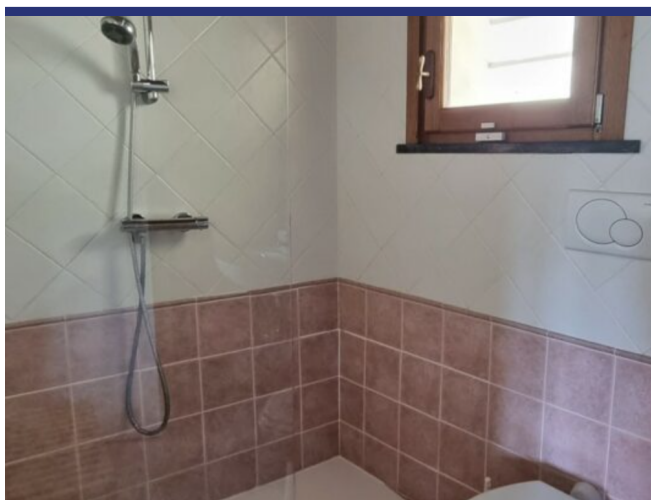
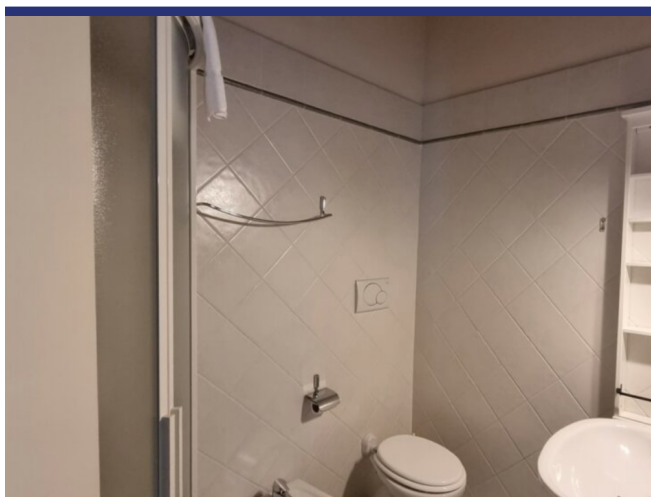
Foto's

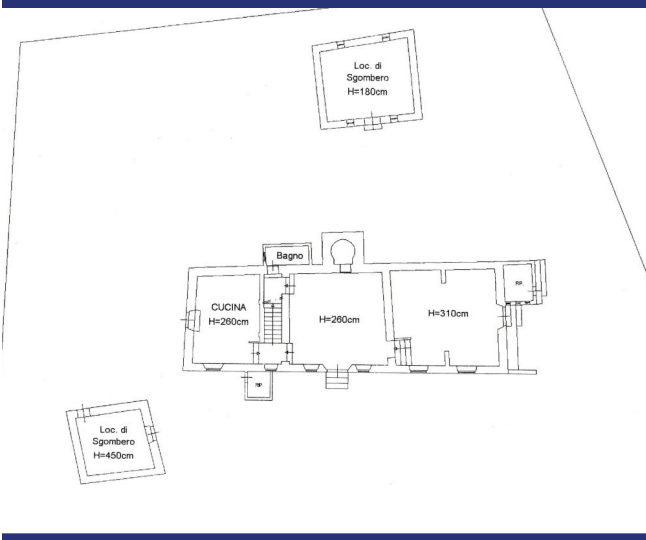




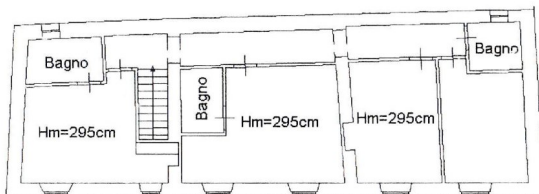








PIANO PRIMO





Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6322
- Villa/Boerenhuis
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Vraagprijs: € 530.000
- Woonoppervlak: 200 m²
- Perceeloppervlak: 9800 m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Beschikbaar

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 rechtstelsel 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

