Toscana

Campiglia d'Orcia

Ref. 6046: Stenen boerderij met adembenemend uitzicht op de Val d'Orcia en infinity pool
Vraagprijs: € 1.680.000



Beschrijving

Prachtige panoramische stenen boerderij in de gemeente Castiglione d'Orcia van 310 m2, met 4 slaapkamers, 4 badkamers, 2,2 hectare grond en een infinity pool

Deze moderne woning in Toscaanse stijl is gelegen op een dominante en panoramische positie boven de Val d'Orcia, vlakbij Campiglia d'Orcia.
Het bestaat uit twee verdiepingen, een bijgebouw dat wordt gebruikt als technische ruimte, een carport van 14x4 waarboven een zonnepanelen systeem van 10 kWh is geïnstalleerd en een prachtige infinity pool.

Op de begane grond vinden we een grote woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een ontspanningsruimte, die gebruikt kan worden als extra slaapkamer, en twee badkamers.
Op de eerste verdieping bevindt zich een open ruimte, twee slaapkamers en twee badkamers. Het land is 2,2 ha, dus privacy gegarandeerd.
Er is een domoticasysteem geïnstalleerd voor het slim beheren van de thermostaten in alle kamers en eventueel het beheer van de externe verlichting.
Voor de boerderij, op een unieke adembenemende locatie, bevindt zich een infinity pool van 10x5.
Het externe bijgebouw is gebruikt als technische ruimte, waar het laadstation voor elektrische auto's, de accu voor het fotovoltaïsche systeem en extern de warmtepompmotoren en zonnepanelen zich bevinden.
Er is veel aandacht besteed aan het energieaspect, sterker nog, de woning bevindt zich in energieklasse A++.

DIENSTEN EN UTILITEITEN
De boerderij is aangesloten op het openbare aquaduct.
Elke kamer is voorzien van een split voor warme en koude lucht en in de badkamers zijn elektrisch verwarmde handdoekrekken aanwezig.
Boven de carport bevindt zich een zonnepanelen systeem van 10 kW.
Voor het warme water zijn zonnepanelen geïnstalleerd.

TOEPASSINGEN EN MOGELIJKHEDEN
Het pand kan worden gebruikt als hoofdverblijfplaats of als vakantiehuis.
Het is ook perfect om opgenomen te worden in het toeristische verhuurcircuit.

LOCATIE
Het dichtstbijzijnde dorp ligt op 5 minuten afstand.
Castiglione d'Orcia en Bagno Vignoni liggen op 15 minuten afstand, San Quirico d'Orcia op 20 minuten en Pienza op 25 minuten.
De dichtstbijzijnde luchthavens zijn Perugia (100 km), Florence (160 km) en Rome (210 km).

Foto's









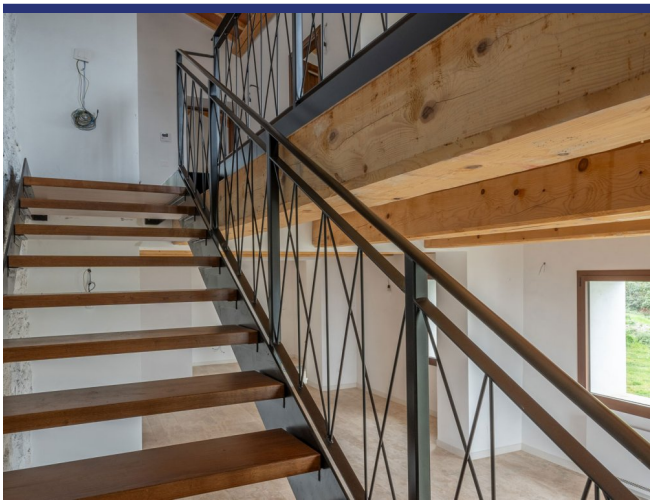


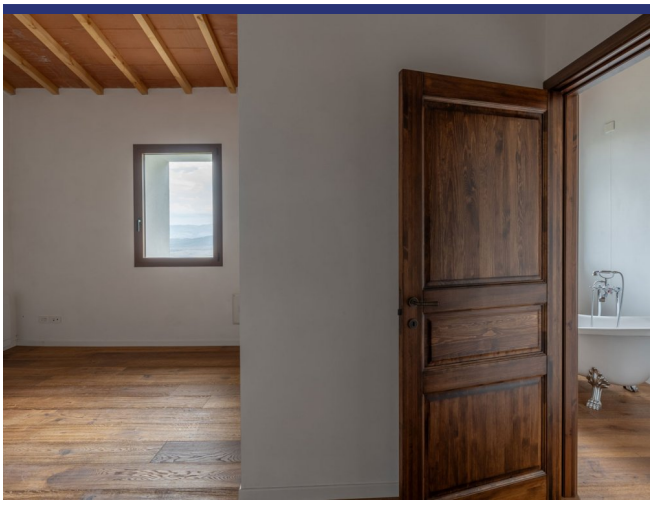


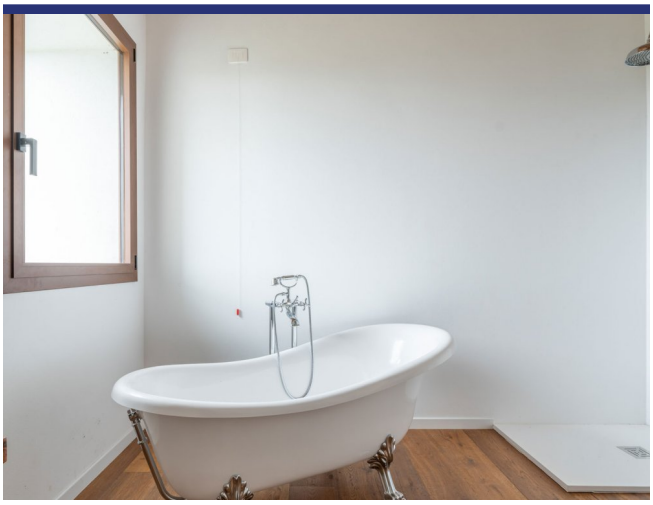


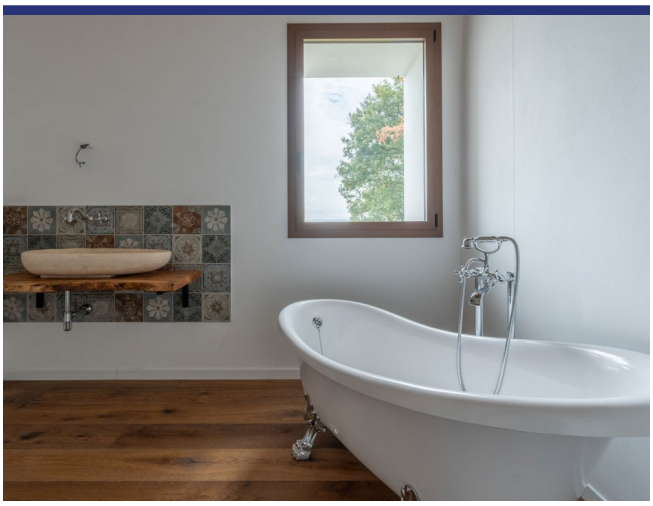


































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6046
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 50 km van meer
- 96 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- CV
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.680.000
- Woonoppervlak: 310 m^2
- Perceeloppervlak: 22349 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer 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 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.