

# Toscana

## Castiglione d' Orcia

Ref. 5618: De Toscaanse droom: schitterende woonboerderij met infinity pool Val d'Orcia  
Vraagprijs: € 1.580.000



# Beschrijving

Realiseer nu uw Toscaanse droom, alsof u in een filmdecor beland bent. Deze prachtige stenen villa in Val d'Orcia heeft een infinity pool met een panoramisch uitzicht over de Toscaanse heuvels. Dit is een unieke kans, aangezien dit soort Toscaanse gerestaureerde boerderijen schaars zijn. De val d'Orcia is bekend van de prachtige cipressen laantjes en geweldige vergezichten en niet te vergeten de gezellige wijn dorpjes op de heuvels.

De villa heeft drie verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer, groot en licht dankzij de grote ramen met uitzicht op de vallei, de keuken, de bijkeuken, een servicebadkamer, twee slaapkamers met ensuite badkamers.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met ensuite badkamers. Vanuit de hoofdslaapkamer is er toegang tot het panoramische terras.

In de kelder bevindt zich een magazijn en de technische ruimte van het zwembad.

De prachtige infinity pool, gepositioneerd richting de zonsondergang, meet 12x4 m en is voorzien van een zoutsysteem.

Het land rondom het pand is ongeveer 9 hectare groot met 200 olijfbomen. Privacy gegarandeerd.

Bij de woning bevindt zich ook een bijgebouw dat kan worden gerestaureerd.

In 2021 werden de renovatiewerkzaamheden voltooid waarmee de oorspronkelijke kenmerken van de boerderij werden hersteld, met stenen gevels en plafonds met zichtbare balken, in de Toscaanse traditie, en door het inbrengen van moderne elementen in zowel de inrichting als de systemen.

De afwerkingen zijn allemaal van het hoogste niveau en de ruimtes zijn erg licht dankzij de aanwezigheid van talrijke ramen en grote ramen in het woongedeelte met directe toegang naar buiten.

De villa ligt op 5 minuten van het dorpscentrum.

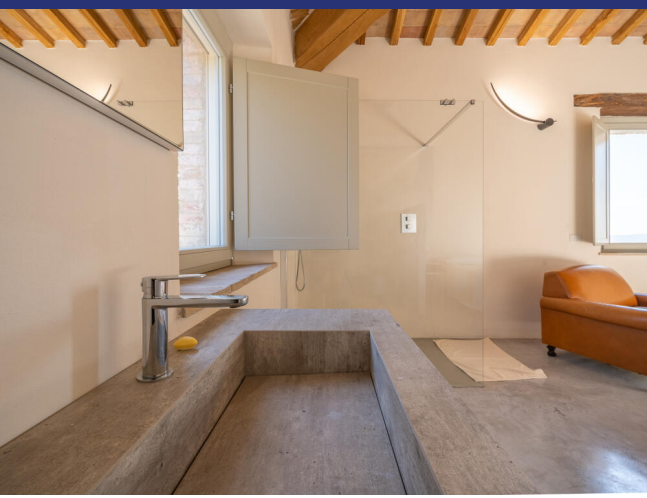
Ook de bekende dorpen San Quirico d'Orcia (13 km), Montalcino (18 km), Pienza (20 km) en Montepulciano (30 km) zijn gemakkelijk te bereiken.

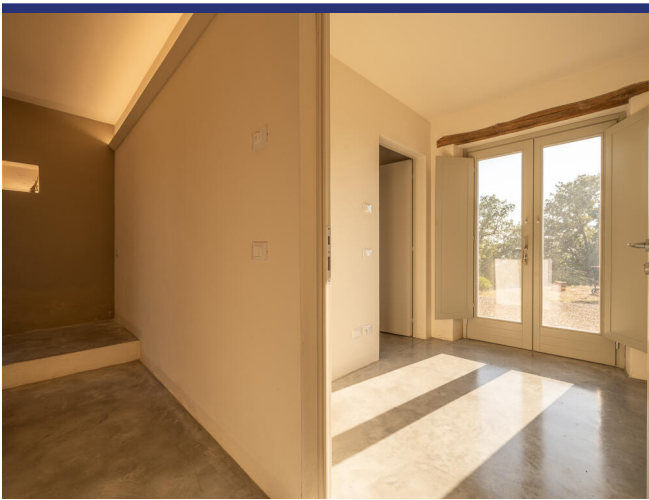
De dichtstbijzijnde luchthavens zijn Florence (130 km) en Rome (200 km).

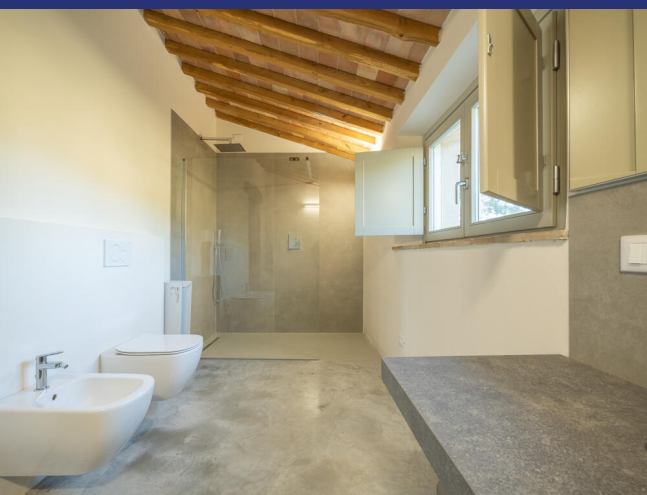
# Foto's





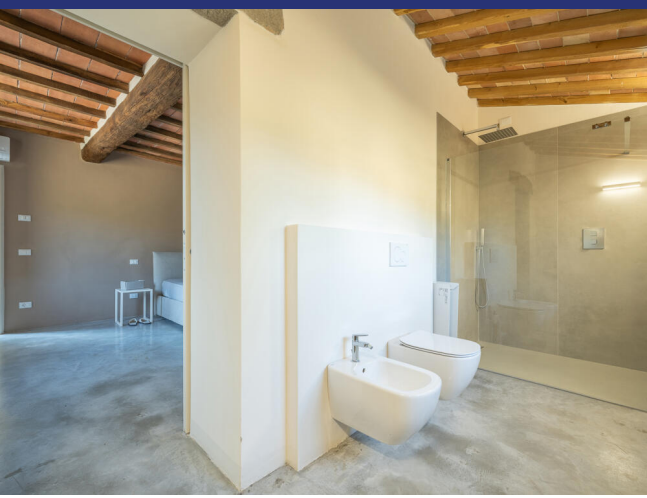


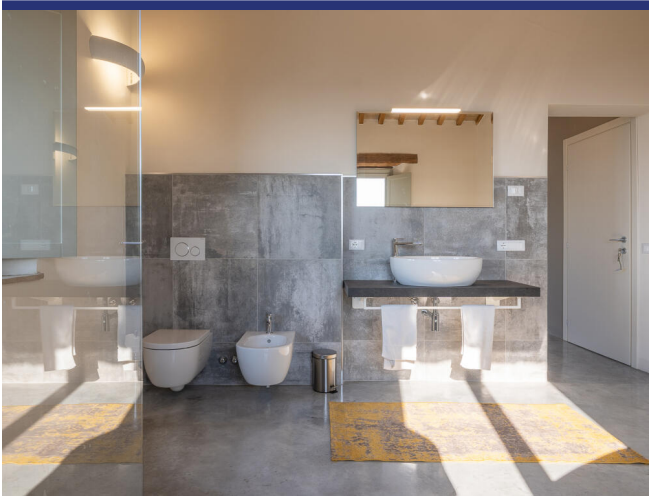






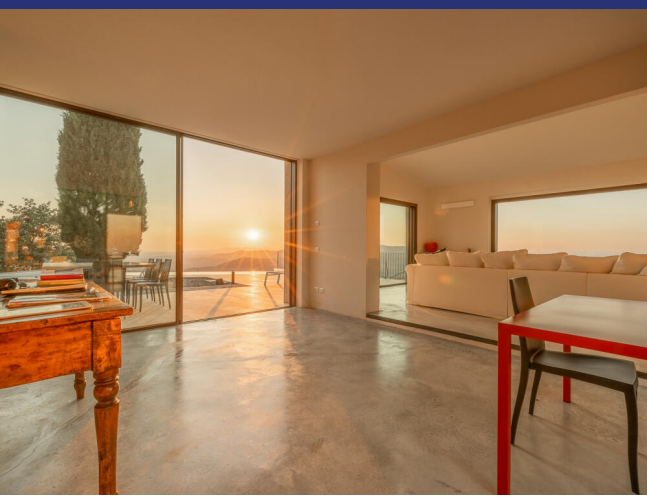


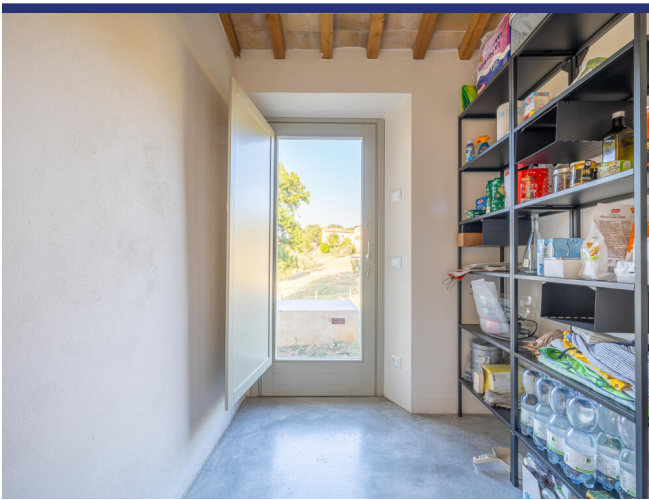
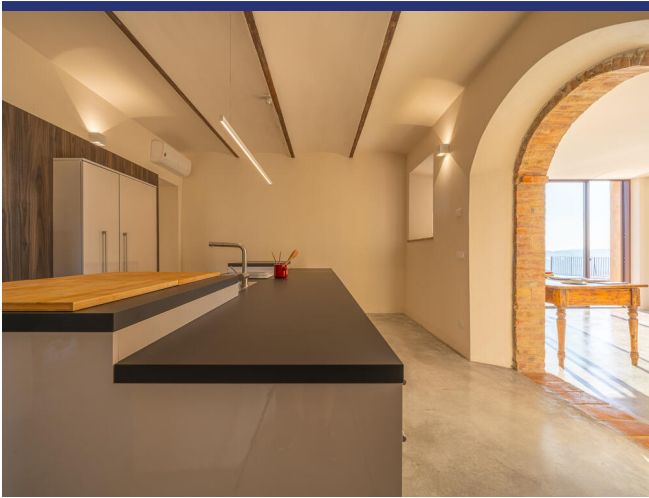


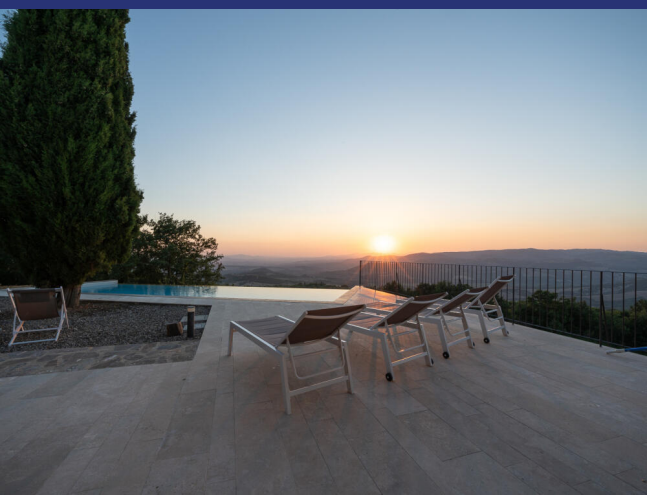


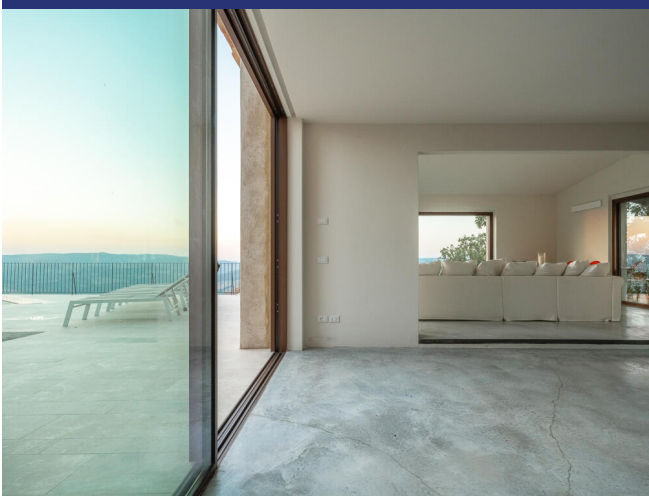




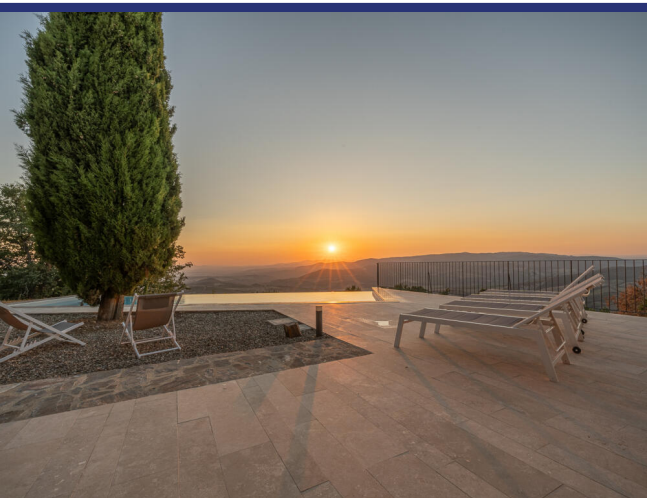


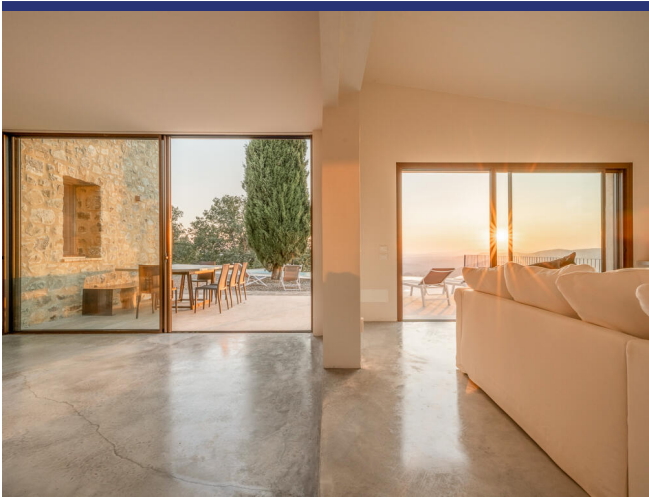
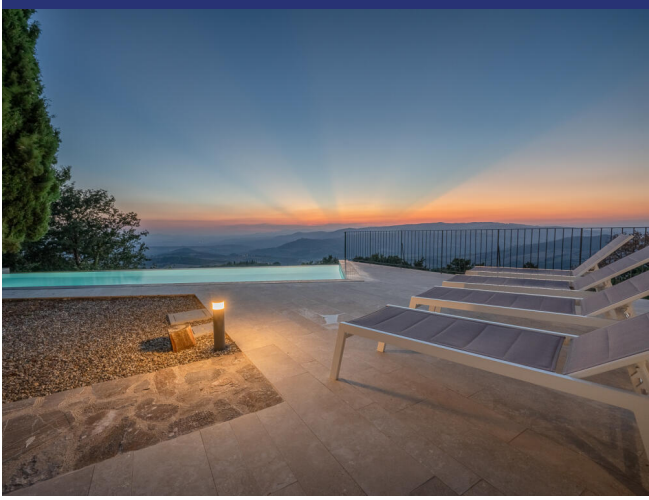
















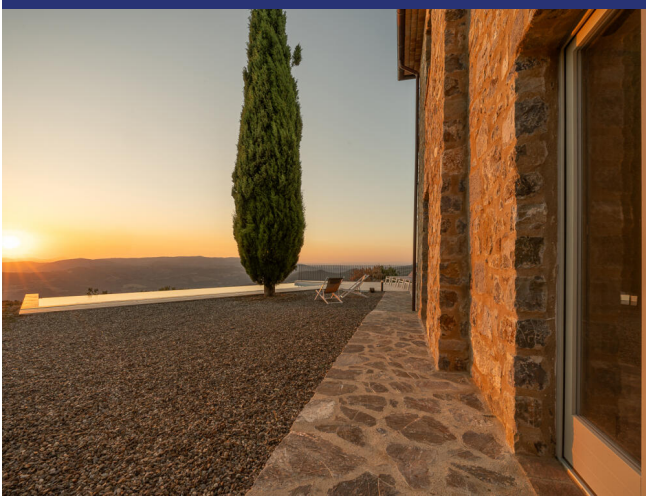
Ref. 5618 Castiglione d' Orcia





Ref. 5618 Castiglione d' Orcia









# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5618
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 50 km van meer
- 95 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.580.000
- Woonoppervlak: 405 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 91743 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 6
- 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 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.