Toscana

Castiglione d'Orcia

Ref. 6037: Prachtig authentiek geschakeld boerenhuis in Val d'Orcia met zwembad
Vraagprijs: € 650.000



Beschrijving

Deze prachtige geschakelde woning bestaat heeft 3 verdiepingen van in totaal 215 m2, een bijgebouw van 35 m2, een zwembad en een tuin van 3400 m2.

De indeling is als volgt.
Op de begane grond hebben we een entree, grote keuken, woonkamer met studeerhoek, een slaapkamer en een badkamer.
De eerste verdieping is zowel intern toegankelijk via een prachtige ijzeren trap als via de buitentrap.
Op deze verdieping vinden we een woonkamer met open haard, een hal, een slaapkamer met inloopkast en een badkamer met ligbad.
Op de derde verdieping bevindt zich een slaapkamer met badkamer.
In het bijgebouw bevindt zich een zeer lichte yogaruimte net grote ramen, een garage en een wasruimte.
Het zwembad van 5x10 meter bevindt zich in de tuin van 3400 m2, waar zich ook een kleine olijfgaard bevindt.

STAAT EN AFWERKINGEN
Het pand is begin jaren 2000 vakkundig gerenoveerd met behoud van de elegante Toscaanse stijl met terracottavloeren en zichtbare balken.

DIENSTEN EN UTILITEITEN
De woning is voorzien van alle nutsvoorzieningen.
De verwarming is op LPG, verder is er een open haard en twee kachels.

TOEPASSINGEN EN MOGELIJKHEDEN
Het pand is perfect als privéwoning of als investering om opgenomen te worden in het toeristische verhuurcircuit.

LOCATIE
Castiglione d'Orcia met alle voorzieningen kan in 10 minuten worden bereikt.
San Quirico d'Orcia ligt op 13 km afstand, Montalcino op 21 km afstand, Pienza op 22 km afstand en Montepulciano op 29 km afstand.
De berg Amiata ligt op 20 minuten afstand en de zee ligt op 1u30 minuten afstand.
De dichtstbijzijnde luchthavens zijn Perugia (115 km), Florence (135 km) en Rome (200 km).

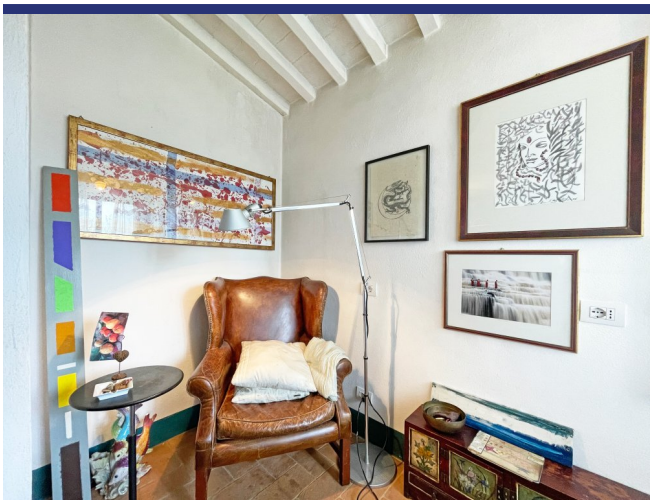
Foto's





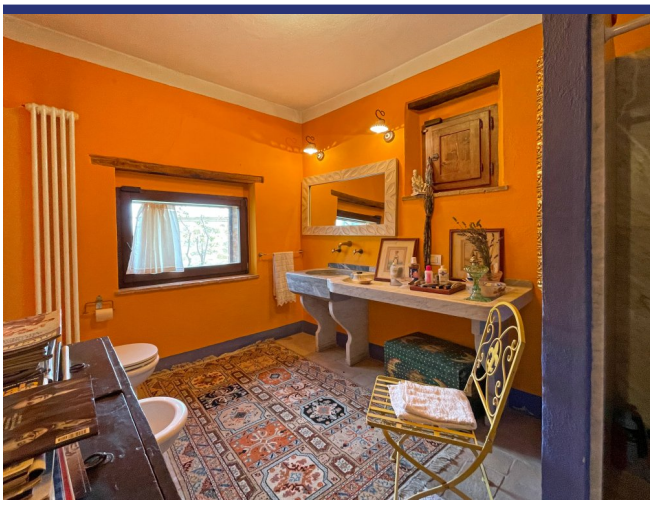




















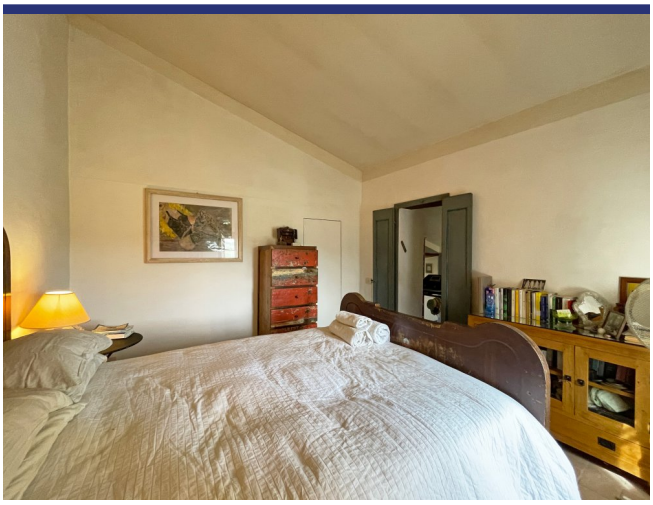
























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6037
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 62 km van meer
- 100 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 650.000

- Woonoppervlak: 215 m^2
- Perceeloppervlak: 3413 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- 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.