

# Toscana

## Cetona

Ref. 5883: Zeer bijzonder appartement/dorpswoning in het historische centrum  
Vraagprijs: € 350.000



# Beschrijving

Zeer bijzonder appartement in het historische centrum van het gezellige Cetona, provincie Siena, gelegen in een historische toren uit de 13e eeuw. Cetona is een bruisend dorp met een gezellig plein met vele restaurantjes en barretjes. Het appartement is volledig gerenoveerd en heeft een totale oppervlakte van 140 m2. met drie verdiepingen, evenals drie kelders waarvan één met jacuzzi en een buitenverblijf van 18 m2. met een waanzinnig uitzicht op de omliggende heuvels en de berg Cetona.

Op de tweede verdieping onder de straatingang bevinden zich kitchenette, eet-/woongedeelte met prachtige open haard, toilet en een kelder die toegankelijk is via een grote kristallen en smeedijzeren deur. Via een interne terracotta trap is het mogelijk de verdieping daarboven te bereiken waar zich de eerste slaapkamer bevindt met vaste kast en een en suite badkamer. Als we nog een verdieping hoger gaan, bereiken we de tweede grote slaapkamer met badkamer, open haard en panoramisch terras. Op dit niveau is er ook een tweede onafhankelijke ingang van de woning, de oorspronkelijke entree van de woning, aangezien deze ruimte vóór de huidige indeling in gebruik was als woon-/eetkamer; er zijn nog steeds een oude gootsteen en een kookplaat en een ingebouwde kledingkast aanwezig.

De sterke punten van dit bijzondere appartement zijn ongetwijfeld de ligging en het panoramische uitzicht, evenals de nabijheid van de parkeerplaats.

Het appartement verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Uiterlijk zijn de gevels gemaakt van steen en baksteen, volgens de oorspronkelijke architectuur van het gebouw. De laatste renovatie werd begin jaren 2000 uitgevoerd, hoewel er in de loop van de tijd voortdurend verbeteringen zijn aangebracht door tijdig onderhoud van het pand. De vloer is door het hele huis van handgemaakt terracotta, de raamkozijnen zijn van hout en hebben dubbele glas, met uitzondering van enkele van kristal en smeedijzer (raamkozijnen die respectievelijk naar de grotten en de tuin leiden). De vloeren bestaan uit zichtbare houten balken en terracottategels.

Het appartement is gelegen in het hart van het historische centrum van Cetona (SI), een gezellig middeleeuws dorp met veel voorzieningen.

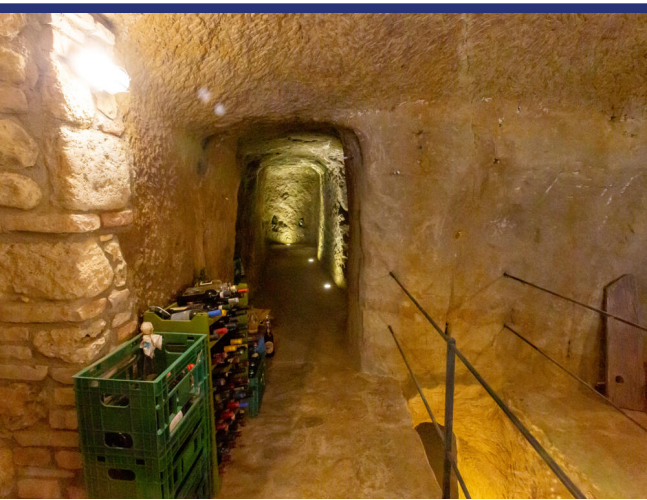
Dankzij de uitstekende verbinding met de belangrijkste snelwegen en spoorwegen, is het mogelijk om Rome en Florence in ongeveer anderhalf uur te bereiken. Vanaf hier is het ook mogelijk om centra te bezoeken zoals Montepulciano (25 km) Pienza (35 km) Siena (100 km) Montalcino (35 km) en op slechts 15 km afstand San Casciano dei Bagni, beroemd om zijn spacentrum FONTEVERDE SPA.

# Foto's











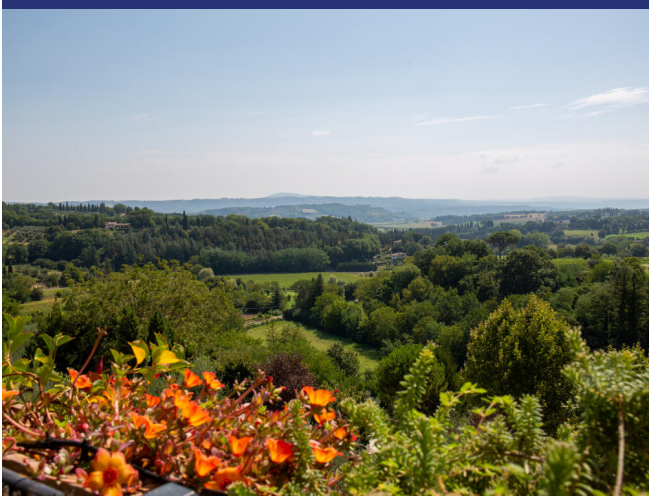












# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5883
- Appartement/In borgo
- Dorpshuis
- Panoramisch uitzicht
- 13 km van meer
- 130 km van zee
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Vraagprijs: € 350.000
- Woonoppervlak: 125 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 18 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: verkocht onder voorbehoud

# 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.