Toscana

Chianciano Terme

Ref. 5400: Fantastische woonboerderij bestaande uit een hoofdwoning en een vrijstaande cottage met zwembad en uitzicht op Chianciano Terme
Vraagprijs: € 950.000



Beschrijving

Dit prachtige pand van 462 m². is te bereiken via een onverharde weg van 500 meter. in uitstekende staat en is gelegen op een steenworp afstand van het historische centrum van Chianciano Terme.
Het bestaat uit een hoofdgebouw van 398 m2. en een bijgebouw van 64 m².

Het hoofdgebouw, met drie verdiepingen, heeft appartementen, twee in het souterrain met woonkamer, slaapkamer en badkamer en nog een groter apaprtement op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw.

Op de begane grond bevindt zich de woonkamer, een slaapkamer, een badkamer, een kledingkast en een kast.
De eerste verdieping, bereikbaar via een interne trap, heeft een grote woonkamer met een stenen open haard, een keuken met eetkamer, een kleine dienstbadkamer en een slaapkamer met kledingkast en een eigen badkamer.
De dependance, gelijkvloers, bestaat uit een woonkamer met keuken en twee slaapkamers met en-suite badkamer.
Er is een tuin van 2903 m2. en ongeveer 1,1 ha land voornamelijk in gebruik als olijfgaard met 400 bomen in productie.
Het zwembad, met een fantastisch uitzicht over het Toscaanse landschap en het centrum van Chianciano, is 12x5 meter.

STAAT EN AFWERKINGEN
Het pand is in 2011 volledig gerestaureerd door de huidige eigenaren met behoud van de typisch Toscaanse rustieke stijl met houten balken en terracotta vloeren en andere traditionele details.

DIENSTEN EN VOORZIENINGEN
Het pand heeft alle nutsvoorzieningen.
De verwarming is autonoom met LPG en er is ook een pelletkachel direct aangesloten op de radiatoren.
De watervoorziening wordt gegarandeerd door de eigen bron van 110 meter diep en het gemeentelijk aquaduct.
Er is ook airconditioning en een elektrische poort.

GEBRUIK EN POTENTIEEL
Het pand, dat al in gebruik is als agriturismo, is perfect om een inkomen te verdienen dankzij de handige indeling in appartementen, maar ook als hoofdwoning en vakantiehuis waar u vrienden en familie kunt uitnodigen om te genieten van de rust van het platteland.

PLAATS
De boerderij ligt op 20 minuten lopen van het historische centrum van Chianciano Terme.
Andere goed bereikbare bestemmingen zijn Montepulciano (12 km), Pienza (22 km), San Quirico d'Orcia (30 km), Castiglione d'Orcia (35 km) en Castiglion Del Lago (25 km).
De dichtstbijzijnde luchthavens zijn die van Perugia, die in ongeveer 1 uur (70 km) kan worden bereikt en die van Florence in anderhalf uur (145 km).

Foto's





















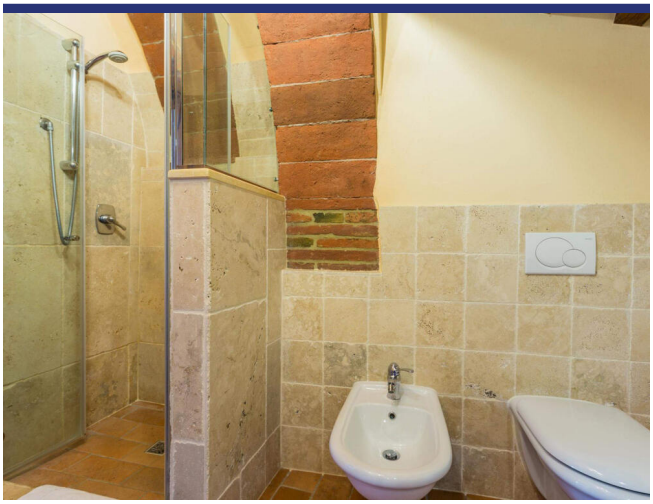






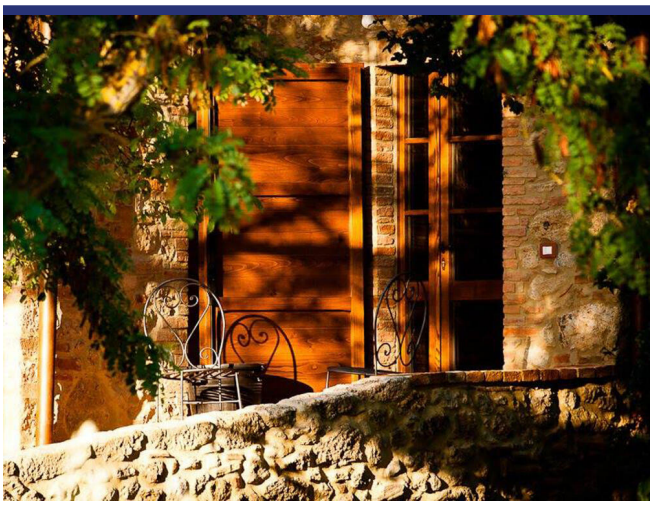
















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5400
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van meer
- 120 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 950.000

- Woonoppervlak: 462 m^2
- Perceeloppervlak: 14300 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 7
- 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.