

# Toscana

## Chiusi

Ref. 6101: Twee onder 1 kap Toscaanse boerderij met 2 appartementen

Vraagprijs: € 300.000



# Beschrijving

In Toscane, in de provincie Siena, ligt dit charmante gedeelte van een woonboerderij, in een prachtige natuurlijke omgeving. De woning, met zijn typische rode bakstenen gevels, ligt op een strategische positie, op korte afstand van de belangrijkste voorzieningen en op 7 km van het hart van Chiusi, met een gemakkelijke bereikbaarheid zonder onverharde wegen.

Het huis heeft twee appartementen, op de begane grond en eerste verdieping, met een oppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup> en ca. 60 m<sup>2</sup>, respectievelijk, plus ca. 60 m<sup>2</sup> zolderruimte, waarvan het grootste deel bruikbaar is en in uitstekende staat verkeert.

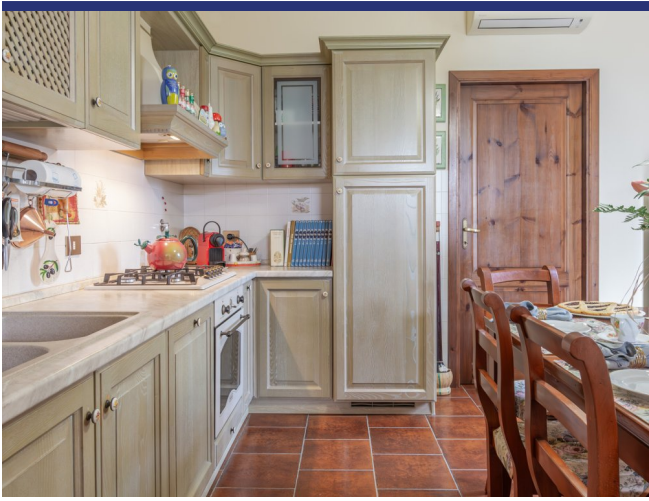
Intern is het als volgt ingedeeld: Op de begane grond geeft de entree toegang tot een gezellige woonkamer met open haard en de woonkeuken. Deze verdieping wordt gecompleteerd door een tweepersoonsslaapkamer met kleine en-suite badkamer, een badkamer met douche en de technische ruimte. Als we naar de eerste verdieping gaan, vinden we het tweede appartement, gekenmerkt door een lichte woonkamer-keuken, een grote slaapkamer en een kleine slaapkamer, ideaal voor gezinnen of gasten, evenals een gemeubileerde badkamer met bad.

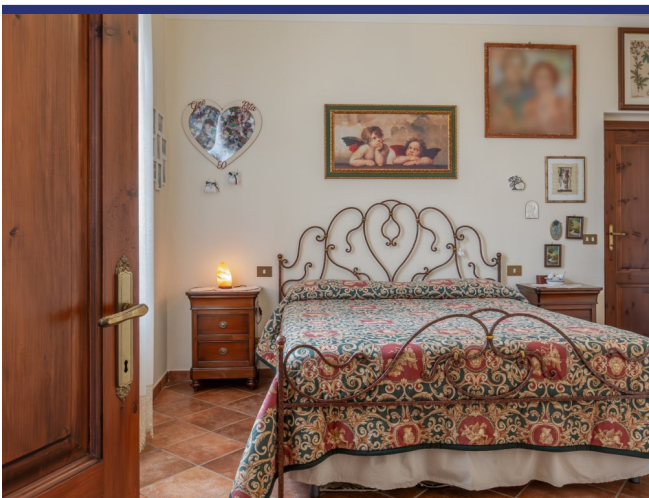
Op de tweede verdieping, die te bereiken is via een wenteltrap, bevinden zich de zolderruimtes, in uitstekende staat en goed verlicht door ramen en een dakraam, en daarom perfect om te gebruiken als hobbyruimte of in het algemeen als multifunctionele ruimtes. Het gedeelte van de boerderij wordt omringd door een privéinnenplaats waar ook een houten gebouw staat van ongeveer 20 vierkante meter, een ideale ruimte om te dineren en te ontspannen met familie en vrienden. Een deel van het land heeft prachtige olijfbomen die geweldige olie produceren, wat een authentiek tintje toevoegt aan deze hoek van het Toscaanse paradijs. De rust van de plek, gecombineerd met de schoonheid van het omringende landschap, maakt dit huis tot een buitenkans voor diegenen die op zoek zijn naar een plek om zich terug te trekken, weg van de stad en de dagelijkse chaos, zonder het gemak van diensten op te geven.

De woning bevindt zich in de gemeente Chiusi (SI), op slechts 7 km van het stadscentrum en 3 km van een groot winkelcentrum. Er is ook een supermarktje op minder dan 1 km afstand en dus op loopafstand, voor alle dagelijkse behoeften. De locatie biedt mogelijkheden voor uitstapjes naar nabijgelegen toeristische bestemmingen. Het vliegveld van Perugia ligt op ongeveer 60 km afstand, terwijl het vliegveld van Florence op ongeveer 120 km ligt. Het dichtstbijzijnde treinstation, Chiusi, ligt op slechts 8 km afstand, waardoor steden als Rome en Florence gemakkelijk te bereiken zijn. De toegangsweg is geasfalteerd en de omgeving is erg rustig.

# Foto's

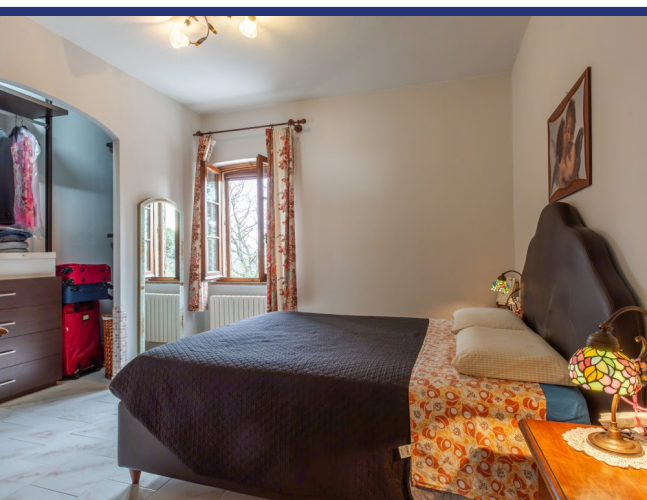


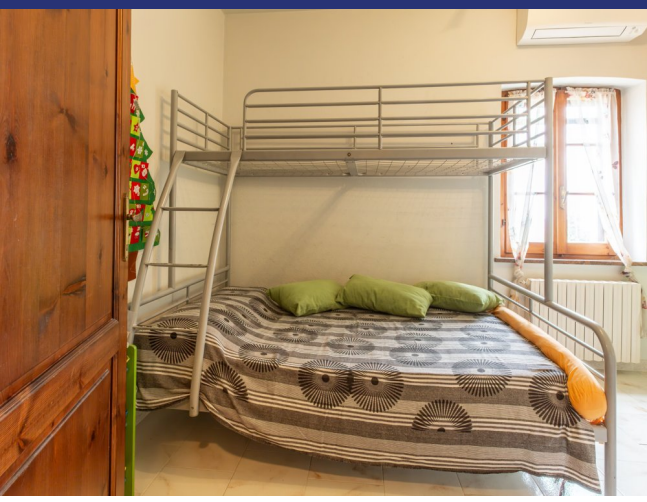






Ref. 6101 Chiusi











# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6101
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van meer
- 140 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 300.000
- Woonoppervlak: 135 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 1000 m<sup>2</sup>
- 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 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.