

# Toscana

## Chiusi

Ref. 5829: Woonboerderij dichtbij Chiusi met zwembad en olijfgaard  
Vraagprijs: € 595.000



# Beschrijving

De prachtige boerderij van 172,5 m<sup>2</sup> heeft twee verdiepingen en is als volgt samengesteld:

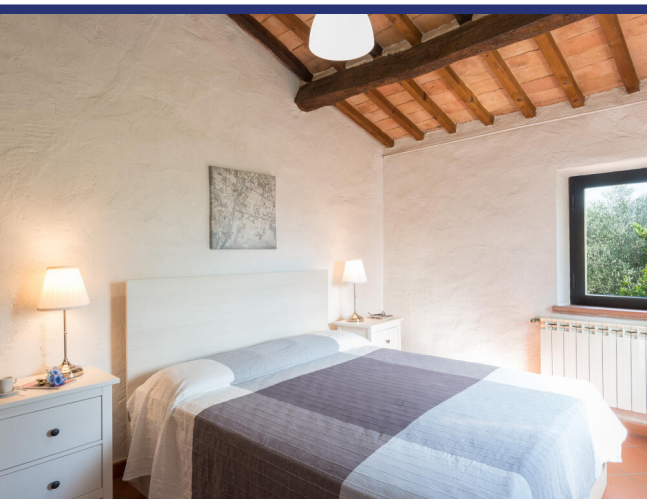
Op de begane grond vinden we een hal, een rustieke salon, een keuken met open haard, een berging/wasruimte, een hal, 2 slaapkamers, een badkamer met douche; de eerste verdieping is dan toegankelijk via een interne verbindingstrap + verdere buitentrap waar zich een hal, 3 slaapkamers en 2 badkamers bevinden.

De woning heeft een prachtige tuin en ongeveer 100 olijfbomen en boomgaarden, waarbinnen zich een prachtig zwembad van 10x 5.5 bevindt met een uniek panoramisch uitzicht op de Monte Cetona.

De boerderij verkeert structureel in uitstekende staat van onderhoud. De buitenkant bestaat uit gevels met zichtbare baksteen en natuursteen, het gehele dak bestaat uit houten balken, isolatie en een tegelbekleding. Binnen vinden we plafonds met karakteristieke houten balken en tegels, terracotta vloeren, houten deuren, aluminium ramen voorzien van dubbele beglazing en externe houten luiken. De renovatie, zowel structureel als qua interne afwerkingen en systemen, dateert van ongeveer 20 jaar geleden: om deze reden bevindt het pand zich vandaag in een perfect bewoonbare staat. De toegangsweg naar het pand is goed onderhouden, gemakkelijk begaanbaar op elk moment van het jaar, gekenmerkt door een prachtige laan met cipressen en aangevuld met een extern verlichtingssysteem.

De gerenoveerde boerderij is gelegen in Toscane, binnen de gemeente Chiusi, in een prachtige landelijke omgeving met een panoramisch uitzicht van 360 graden dat zich uitstrekt van de Monte Cetona tot de Umbrische heuvels, niet geïsoleerd van andere omliggende huizen, wel met rust en privacy, goed bereikbaar via circa 1,5 km. onverharde weg en ongeveer 2 km. van het winkelcentrum Chiusi Stazione met al zijn essentiële diensten, evenals de treinstation. Chiusi is een zeer belangrijk en levendig centrum van commerciële activiteiten, door de aanwezigheid van het treinstation op de directe lijn Florence-Rome.

# Foto's



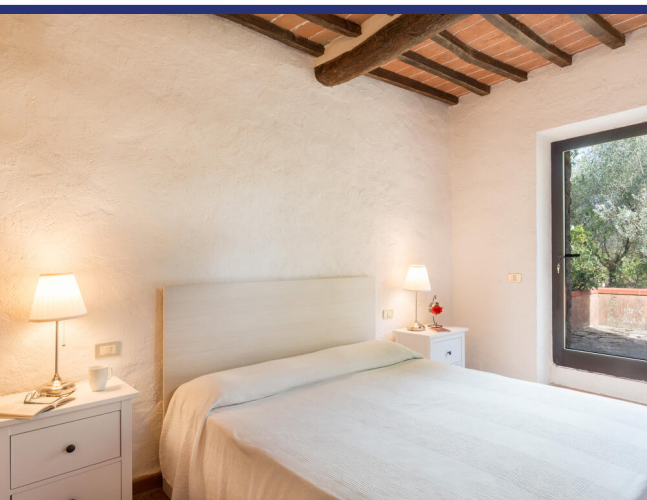


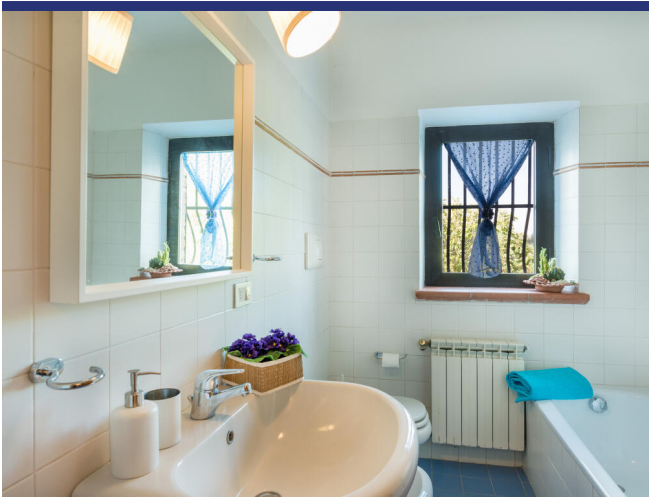
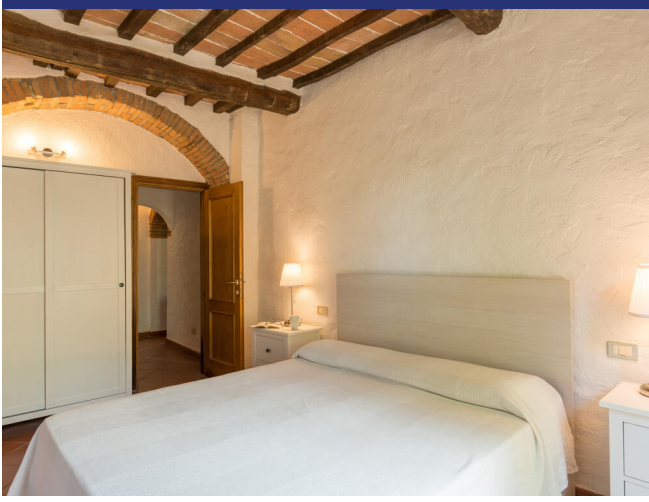






























# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5829
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van meer
- 130 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 595.000
- Woonoppervlak: 172 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 3550 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- 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.