Toscana

Cinigiano

Ref. 6039: Luxe residentie in de Maremma Toscane met 3 gebouwen, zwembad en jacuzzi
Vraagprijs: € 3.400.000



Beschrijving

Betoverend landgoed in het hart van de Maremma, in Cinigiano, dat bestaat uit 3 gebouwen met in totaal 13 kamers, 16 badkamers, een tuin van ca. 1,1 ha met verwarmd zwembad en jacuzzi.

Deze luxe residentie ligt in de gemeente Cinigiano, tussen de prachtige heuvels van de Maremma en bestaat uit 3 gebouwen.
Het hoofdgebouw is 540 m² met 3 verdiepingen, van in totaal 10 kamers met badkamer ensuite, professionele keuken, woonkamer met grote ramen, studeerkamer, taverne, wasserette, technische ruimtes en opslagruimtes.

De villa van 180 m² op drie verdiepingen heeft een prachtige woonkamer met keuken, twee slaapkamers, drie badkamers, garage, kelder, technische ruimte en een prachtig dakterras van 60 m².

Het derde gebouw van 35 m² is een eco-houten huisje genesteld in het bos, met een kamer met kitchenette en een badkamer.
Op het terrein is er een carport voor 12 personen met een zonnepanelen systeem.
In de goed onderhouden tuin vinden we ruimtes om te ontspannen, een verwarmd zwembad van 6x13 m, een jacuzzi, een sauna, een ruimte met een muziektherapiesysteem en een ruimte gewijd aan degenen die willen sporten terwijl ze genieten van een spectaculair uitzicht op het omliggende platteland.
Er zijn ook 40 olijfbomen en verschillende fruitbomen.

STAAT EN AFWERKING
Het hoofdgebouw is het resultaat van een zorgvuldige renovatie door architect Edoardo Milesi.
De Toscaanse charme van een oud gebouw uit het einde van de 19e eeuw is behouden, met bijzondere aandacht voor energiebesparing en het gebruik van duurzame materialen.
De villa is nieuw gebouwd en vertegenwoordigt een perfecte mix van moderniteit en Toscaanse traditie.
De eco cottage is geboren uit de wens om een ruimte te creëren met alle comfort, ondergedompeld in de stilte van het bos voor een unieke ervaring.

DIENSTEN EN NUTSVOORZIENINGEN
De woning is voorzien van alle nutsvoorzieningen.
De watervoorziening voor de faciliteiten wordt geleverd door het openbare aquaduct, voor de tuin en het zwembad is het mogelijk om het water te gebruiken dat wordt geleverd door niet minder dan 3 putten van verschillende diepten.
Voor warm water is er een zonneboiler en een LPG-ketel.
Verwarming in het hoofdhuis is met een LPG condensatieketel.
In de villa is de vloerverwarming met een zonnesysteem en een LPG condensatieketel.
Er is airconditioning in de villa.
Het zonnepaneel systeem van 12 kw bevindt zich boven de carport.

GEBRUIK EN POTENTIEEL

Het pand is perfect te gebruiken als privéwoning en als accommodatie voor toeristische verhuur of voor het organiseren van privé-evenementen.

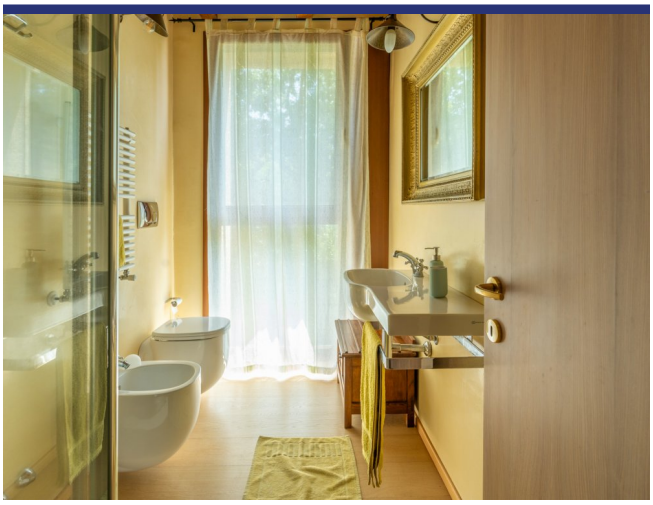
LOCATIE

Op 1 km afstand bevinden zich een aantal voorzieningen.
Het dorp Cinigiano met alle voorzieningen ligt op 15 minuten afstand.
De woning bevindt zich tussen de zee en de Monte Amiata, beide op 50 minuten afstand.
De luchthavens van Florence (135 km) en Pisa (185 km) liggen op 2 uur rijden en de luchthaven van Rome (205 km) ligt op 2u20min.

Foto's











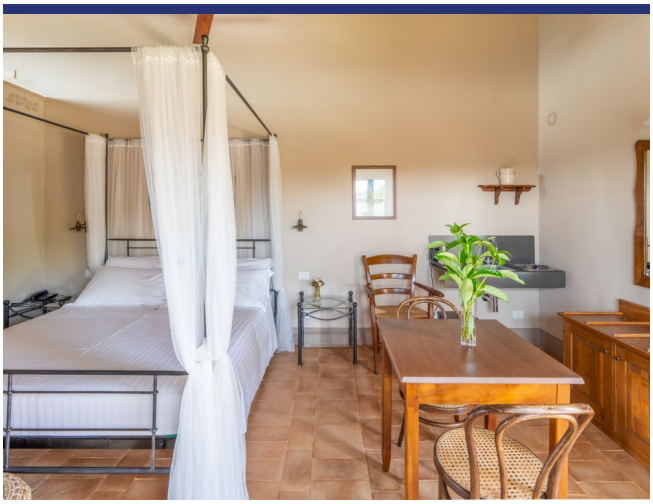




































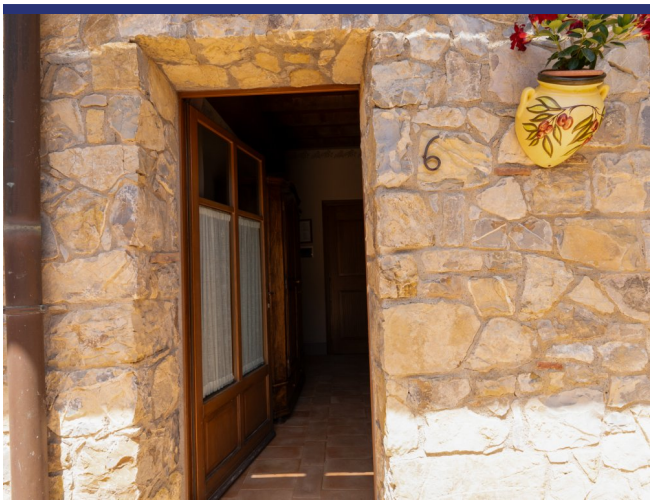







5




6








8























































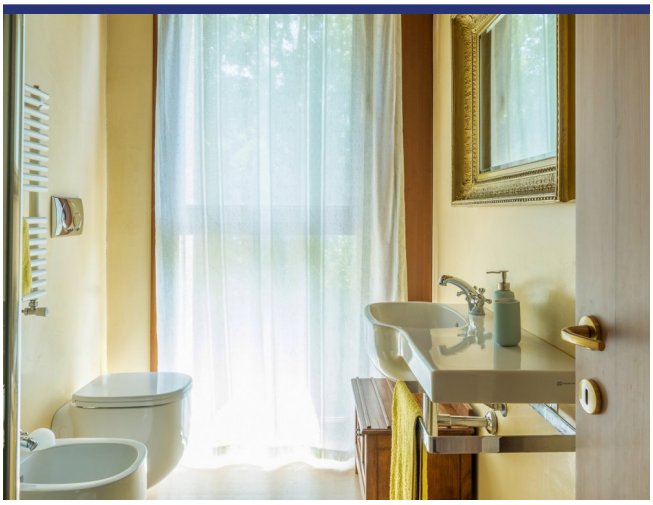






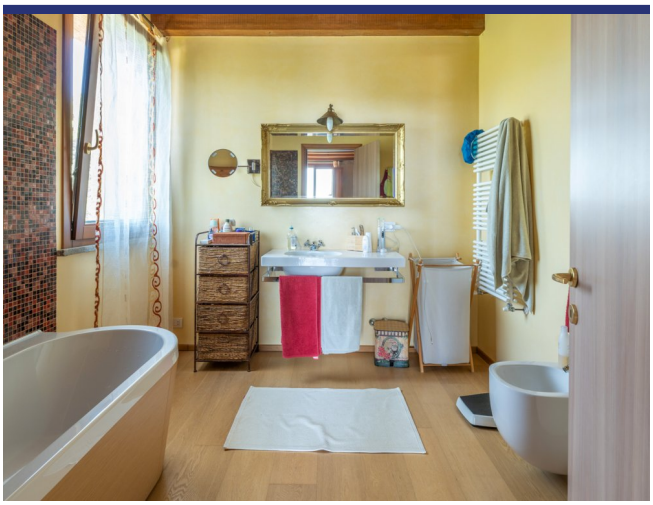


























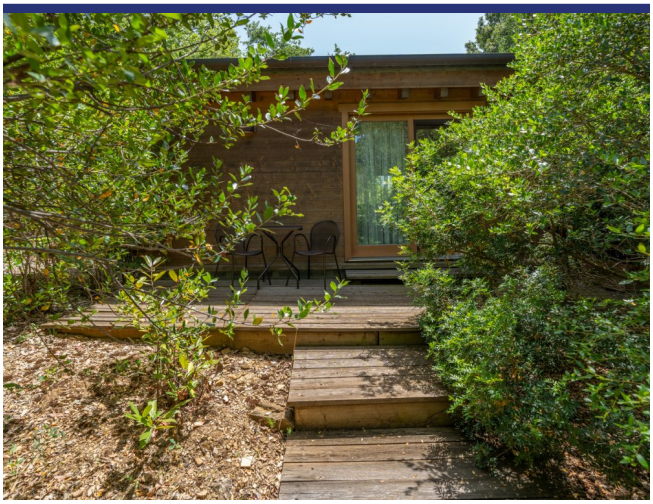
































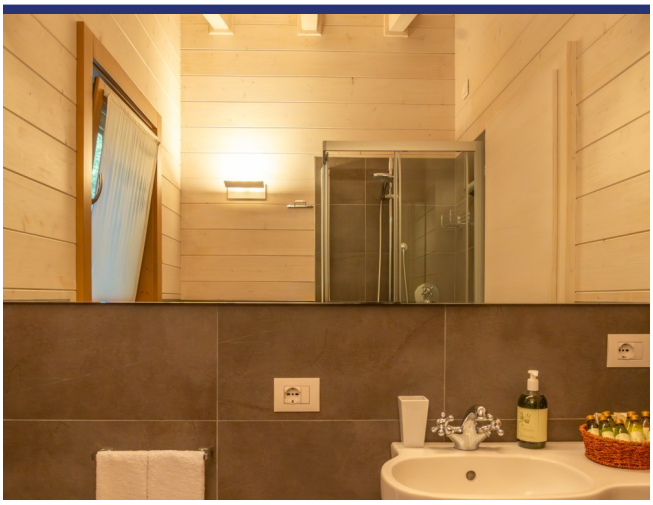










































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6039
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 55 km van zee
- 12 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 3.400.000

- Woonoppervlak: 815 m^2
- Perceeloppervlak: 11302 m^2
- Slaapkamers: 13
- Badkamers: 16
- 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.