Toscana

Marciano della Chiana

Ref. 6043: Rustieke Toscaanse stenen boerderij met 4 slaapkamers vlakbij dorp
Vraagprijs: € 750.000



Beschrijving

Rustieke stenen boerderij van 484 m2 in Marciano della Chiana, met 4 slaapkamers, 3 badkamers en een tuin van 1.560 m2 met een kleine vijver.

Ga op in de schoonheid van het groene Toscaanse platteland. Ziet u zelf al wonen in deze charmante stenen boerderij van 484 m2 , gelegen op een steenworp afstand van de belangrijkste voorzieningen.
De woning met twee verdiepingen, biedt een combinatie van elegantie en comfort. Er is genoeg om ruimte om uw familie en vrienden te ontvangen.

Op de begane grond vindt u een grote garage met eigen ingang, een lichte woonkamer die uitkomt op een ingerichte keuken en een eethoek, waardoor een ideale ruimte ontstaat voor gezelligheid en ontspanning.
Een slaapkamer en badkamer zijn hier ook te vinden, perfect voor gasten of het dagelijks leven.
Als u naar de eerste verdieping gaat, bereikbaar via een interne of externe trap, ontdekt u een kitchenette, een ruime woonkamer en een eetkamer.

Ook bevinden zich hier een slaapkamer met en-suite badkamer, twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor familie en vrienden.
De boerderij heeft een prachtige tuin van 1.560 m2, met een schattige vijver en de ruïnes van een oude tabaksdrogerij, waarvan het volume kan worden gebruikt om er een bijgebouw van te maken.
Dit is een unieke kans om te leven op een plek waar geschiedenis en de schoonheid van de natuur met elkaar verweven zijn, waardoor een sfeer van rust en harmonie ontstaat.

STAAT EN AFWERKINGEN
De boerderij is eind jaren negentig gekocht en volledig gerenoveerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen, typisch voor de rustieke Toscaanse traditie.

DIENSTEN EN UTILITEITEN
De woning is uitgerust met een watervoorziening en een LPG-verwarmingssysteem, waardoor comfort en gebruiksgemak in elk seizoen wordt gegarandeerd.

GEBRUIK EN MOGELIJK GEBRUIK
De boerderij is perfect te gebruiken als hoofdverblijfplaats en als tweede huis, waar u onvergetelijke momenten kunt doorbrengen met vrienden en familie in de prachtige Toscaanse heuvels.

LOCATIE
Alle belangrijke voorzieningen liggen op 3 km (2 minuten) van de boerderij.
Lucignano 10 km (15 minuten), Castiglion Fiorentino 10 km (10 minuten), Cortona 20 km (25 minuten), Arezzo 20 km (30 minuten).
De dichtstbijzijnde luchthaven is Florence, 100 km (1 uur).
Luchthaven Rome 230 km (2 uur en 20 minuten), luchthaven Pisa 165 km (2 uur).

Foto's



























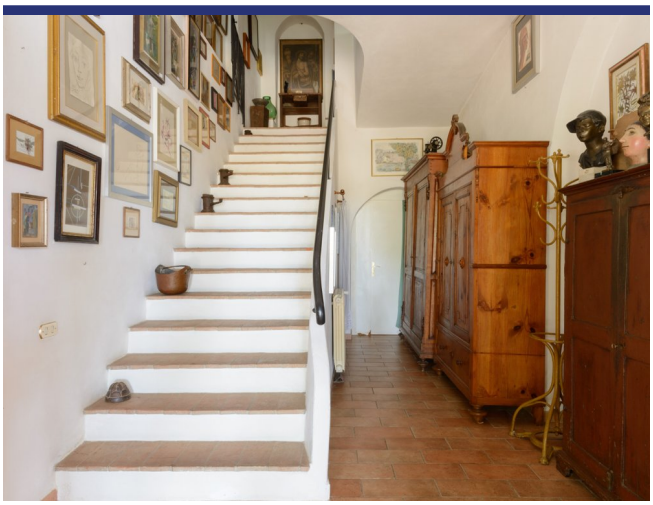


















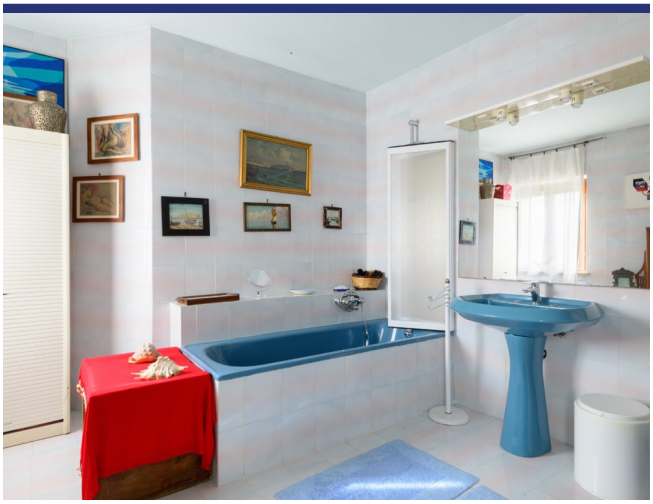


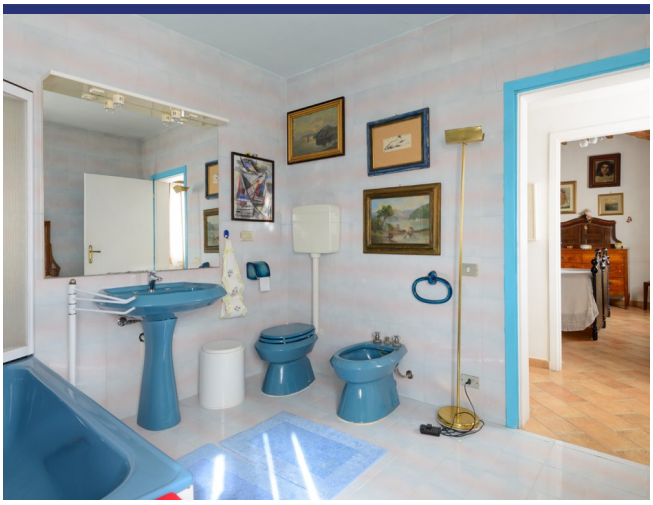






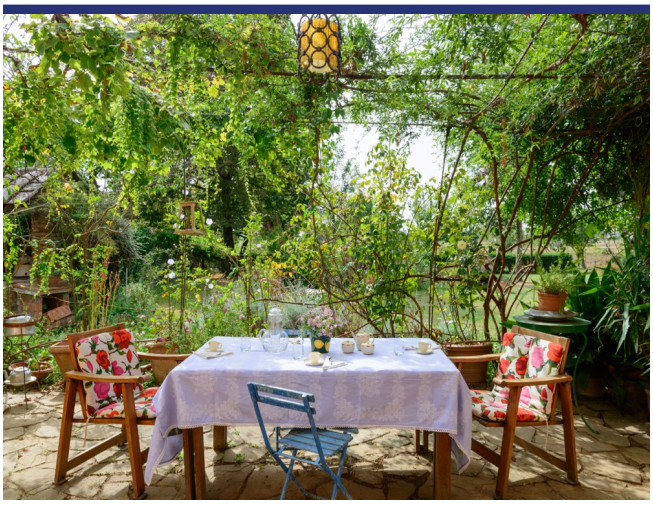












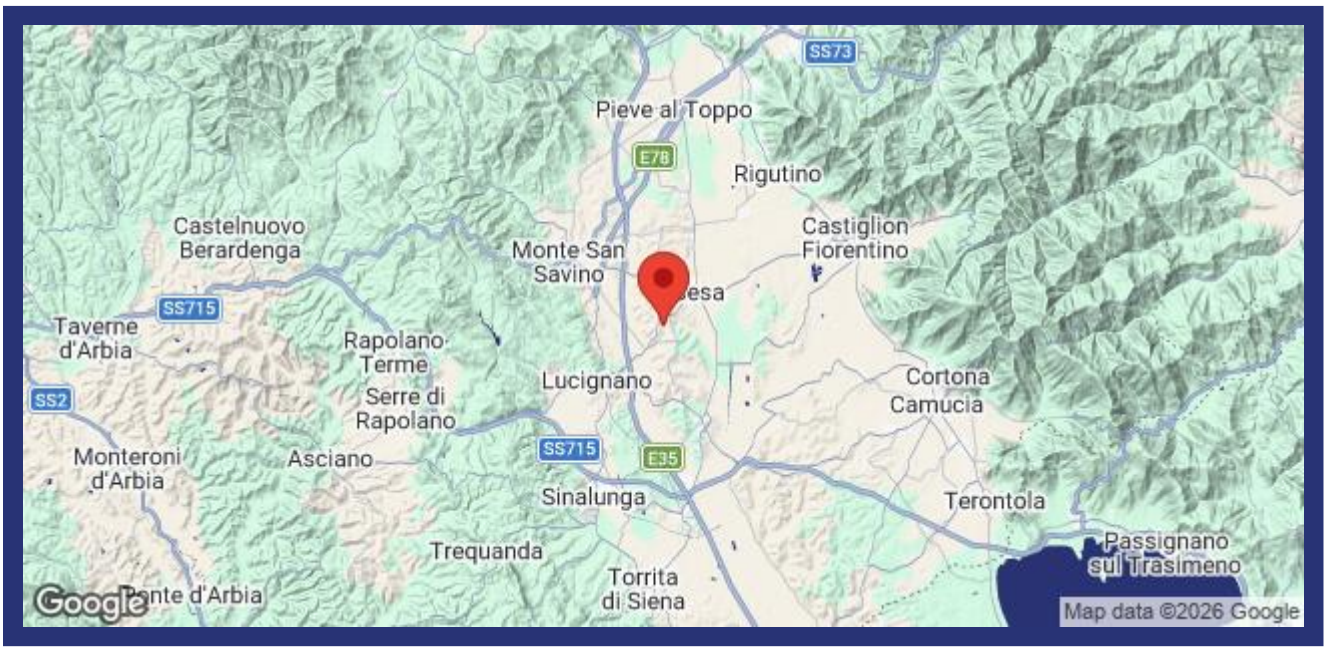








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6043
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van meer
- 120 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 750.000

- Woonoppervlak: 484 m^2
- Perceeloppervlak: 1560 m^2
- Slaapkamers: 4
- 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 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.