Toscana

Montaione

Ref. 6635: Schitterend Toscaans Casale met zwembad, Energieklasse A, PV-installatie, airco, 4 slaapkamers, 6 Ha grond. Panoramisch gelegen.
Vraagprijs: € 1.380.000



Beschrijving

Een Toscaans Casale dat beantwoordt aan het meest karakteristieke plaatje! 'In pietra', volledig gerestaureerd, in optimale staat en voorzien van o.a. PV-installatie en mooi zwembad (zout-installatie). De ligging in het hart van Toscane (binnen het territorium van de gemeente Montaione) combineert rust, privacy en natuur, zonder af te hoeven zien van het gemak van enkele voorzieningen op zeer korte afstand. Een optimale bereikbaarheid van alle belangrijke steden, Lucca, Firenze, Siena, San Gimignano, Volterra (30-75 min)...en de luchthavens van Florence (60 min) en Pisa op circa 45 min. zijn duidelijke pluspunten.

Het huis werd recentelijk gerestaureerd en kent een geraffineerde afwerking en design, zoals smaakvolle kunsthars-vloeren, een strakke keuken in roestvrijstaal en andere moderne ideeën die in perfecte harmonie zijn met traditionele balkenplafonds en natuurstenen muren.

indeling: Op de begane grond: Living met open haard, gescheiden keuken met provisieruimte, slaapkamer, studeerkamer, volledige badkamer met douche en kleine berging. Eerste verdieping met 3 ruime slaapkamers en 3 badkamers en kleine berging/ inloopkast. Kadastraal is het huis ingedeeld in 3 appartementen met onafhankelijke entree vanuit het trappenhuis. In de huidige situatie merkt men hier niets van en lijkt het een enkele woning. Door de eenvoudige plaatsing van 2 keukenblokken op de bovenverdieping (aansluitpunten zijn aanwezig) kan men de opdeling verwezenlijken.

Op het terrein staat nog een klein bijgebouw (60m2), kadastraal opgetekend als berging maar voorzien van alle aansluitingen en uiterst geschikt als gym, wellness of atelier en voorzien van een fascinerende 'grot' ingericht als badkamer. Een tweede gebouwtje biedt onderdak aan alle technische installaties. Rond het huis is de tuin nagenoeg vlak en voorzien van een mooi infinity zwembad en een carport met plaats voor 3 auto's. Het huis staat op een grondstuk van circa 6Ha, deels olijfgaard, deels steil aflopend terrein dat weinig of geen onderhoud vraagt. Het uitzicht, voornamelijk op beboste omringende heuvels, kent geen storende elementen maar biedt regelmatig het genot van een prachtige zonsondergang.

Het huis is voorzien van moderne installaties, airco/warmtepomp, 10kW PV-installatie, leidingwater, regenwater-opvang, zwembad met zout-installatie. Gasverwarming op LPG ter ondersteuning van houthaarden en warmtepomp. Aanleg van aardgasnetwerk is in volle gang, evenals de verharding van de belangrijkste aanrijroute vanaf Pisa Airport. Voor de liefhebbers van goede restaurants en een partijtje golf geniet het huis de nabijheid van het grenomeerde Resort Castelfalfi.

Foto's







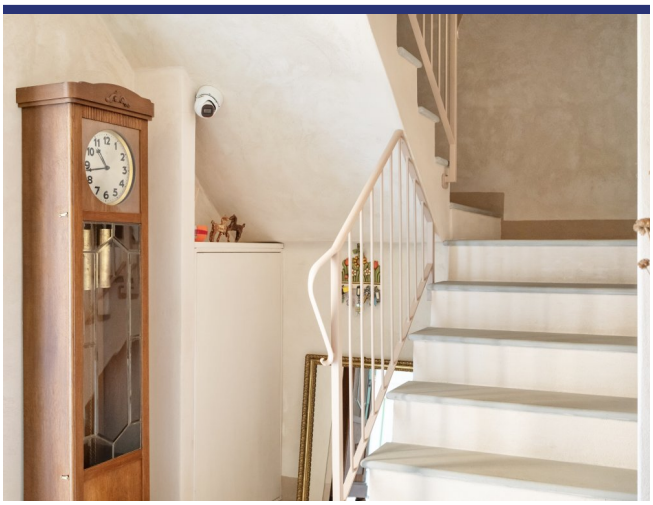








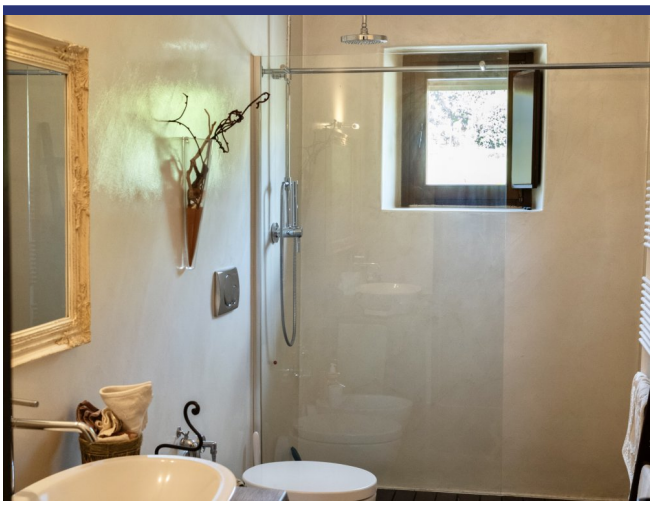






















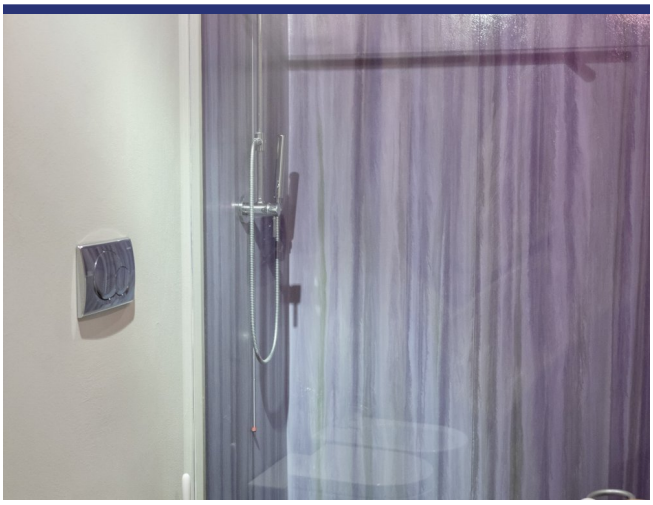














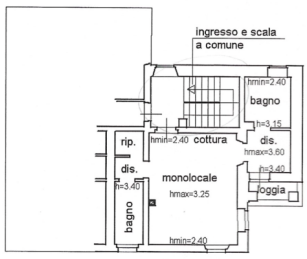




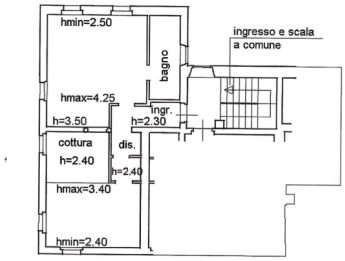




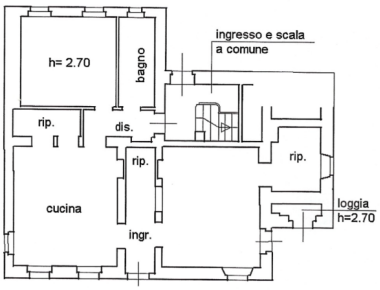
PIANO PRIMO


ingresso e scala
a comune
hmin=2.40
bagno
h=3.15
rip.
hmin=2.40
cottura
dis.
hmax=3.60
h=2.40
dis.
h=3.40
monolocale
hmax=3.25
loggia
bagno
hmin=2.40

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6635
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.380.000

- Woonoppervlak: 280 m^2
- Perceeloppervlak: 60000 m^2
- Badkamers: 4
- 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.