

# Toscana

## Montecatini Val di Cecina

Ref. 5172: Exclusief landhuis met appartementen, zwembad, panorama

Prijs op aanvraag



# Beschrijving

Dit prachtig gelegen landhuis met zwembad, 'Podere Fontemigliari', dat stamt uit het begin van 19de eeuw, werd door de huidige eigenaar volledig herbouwd in de authentieke stijl maar met moderne technieken en een sterk verbeterde indeling. De hoofdwooning op de eerste verdieping (aan een zijde begane grond) biedt een royaal appartement dat uitstekend geschikt is voor permanente bewoning, terwijl de 3 appartementen op de benedenverdieping een perfect onderkomen bieden voor gasten. De huidige eigenaar heeft deze appartementen met succes verhuurd, maar natuurlijk kunnen ze ook dienen als onderkomen voor vrienden, kinderen, kleinkinderen in de privé-sfeer.

## Ligging:

Het object heeft een ideale ligging die goede bereikbaarheid combineert met een fantastisch uitzicht. De toegangsweg is tot aan het hek verhard, in 3 minuten is men in het centrum van het pittoreske dorp Montecatini. De luchthaven van Pisa bereikt men in circa 45 min, de kust met zandstranden in 40 min en de Etruskische stad Volterra in circa 15 min. Het uitzicht is fenomenaal, zowel vanuit de hoofdwooning als vanuit de appartementen en rijkt tot tientallen km's over de heuvels van de Val di Cecina. Ook Volterra ziet men mooi liggen.

## Indeling:

Bovenverdieping: aan een zijde bereikbaar via een externe trap, aan de andere zijde op niveau van de carport waar zich tevens een groot terras en een kleine loggia bevinden. Op dit niveau bevindt zich de hoofdwooning met een totaal oppervlak van circa 225 meter en bestaande uit: ruime living met open keuken en toegang tot een enorme loggia die is voorzien van grote te openen raampartijen, twee ruime slaapkamers en 2 mooie complete badkamers waarvan 1 met ligbad. centraal in het appartement bevindt zich een corridor die alle vertrekken met elkaar verbindt en een kleine berging.

Benedenverdieping: Deze bestaat uit 3 appartementen, ieder met living/keuken en badkamer en slaapkamer. Het grootste appartement heeft de living gescheiden van de keuken. Deze living kan ook als extra slaapkamer dienen. alledrie de appartementen hebben extern een terras. Op dit niveau bevindt zich ook een wasruimte en een kleine opslagruimte

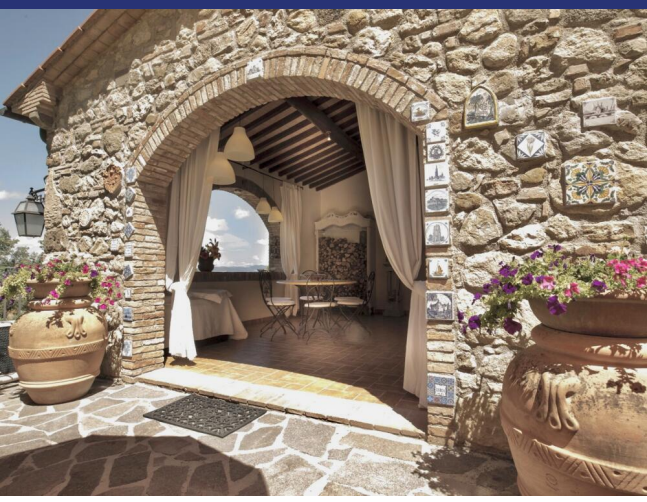
Grondstuk: Het huis staat op een grondstuk van circa 9.000 m2 waarop een groot zwembad (14 x 7 m) is gerealiseerd. Het is voorzien van 2 carports en een parkeerplaats voor meerdere auto's.

Techniek: recente CV-installatie (2019) in alle vertrekken behoudens de grote loggia die is voorzien van een prachtige houtkachel. Airconditioning (2019). 3 auto laadpunten (22kW/h), WiFi.

Kortom een huis met het karakter van een authentieke Toscaanse boerenwoning gecombineerd met modern comfort, op een sublieme locatie. Absoluut interessant als investering, maar evengoed voor wie zoekt naar een tweede huis waar men met de gehele familie tot rust kan komen en genieten van het Toscaanse leven.

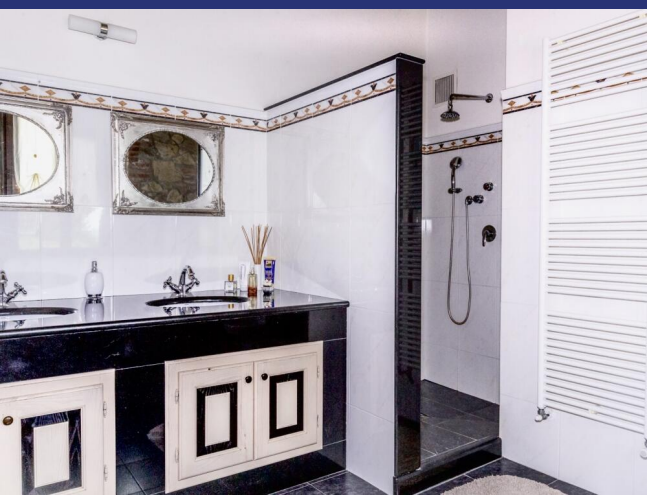
# Foto's





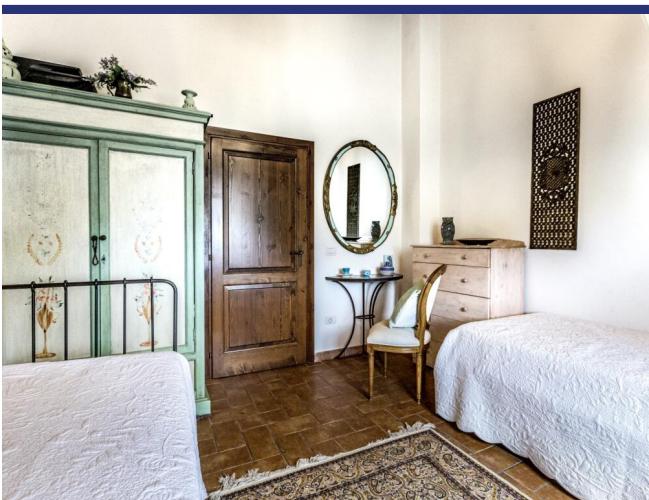


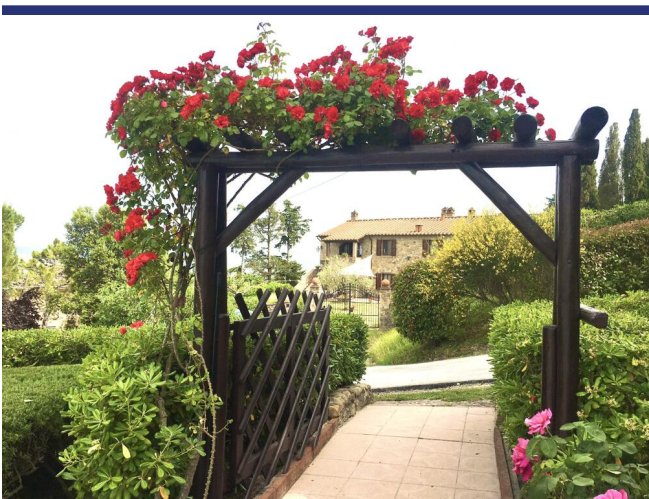














# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5172
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Prijs op aanvraag
- Woonoppervlak: 460 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 4500 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- 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.