Toscana

Peccioli

Ref. 6459: Karaktervol vrijstaand huis met fienile, 5 slaapkamers en 4800 m2 grond, op loopafstand van dorpskern.
Vraagprijs: € 370.000



Beschrijving

Karakteristieke vrijstaande 'landelijke villa' met bijgebouw in de een van de leukste dorpjes binnen de gemeente Peccioli. Het huis staat op een grondstuk van circa 5000 m2 met 1600 m2 tuin en het restant agrarische grond met o.a. een olijfgaard.

Het woonhuis is momenteel ingedeeld in twee appartementen maar de oorspronkelijke staat als een enkele woning is structureel nog aanwezig en dus eenvoudig terug te brengen. Een centrale entree, met trappenhuis bedient beidde units: Het eerste appartement, op de begane grond, bestaat uit living, gescheiden keuken, twee 2-persoons slaapkamers en 2 badkamers en een bergruimte. Op de bovenverdieping bevindt zich het tweede appartement met een living met open keuken en provisiekast, 3 2-persoons slaapkamers, een badkamer en een berging. Naast het woonhuis staat een uit baksteen opgetrokken 'fienile' met een vloeroppervlak van 50 m2. Op het terrein is een bovengronds zwembad geplaatst. Het huis is voorzien van Verwarming (gas), water, en electriciteit met gecertificeerde installaties.

Het huis heeft haar oorspronkelijke vorm in de typische bouwstijl van de jaren '30-'50 volledig behouden. Deze bouwstijl die vaak ten onrechte 'liberty-stijl' wordt genoemd maar eerder onder de noemer art deco zou moeten vallen, is gekenmerkt door symmetrie en royale en praktisch ingedeelde vertrekken. Enige werkzaamheden voor het behoud/terugbrengen van de originele staat zullen noodzakelijk zijn, maar het huis is direct bewoonbaar.

De locatie is strategisch, op circa 35 min rijden van Pisa Airport en een uur van Firenze airport. Alle belangrijke Toscaans e steden bereikt men binnen een uur en de kust in circa 45 min. Het huis ligt op de rand van het dorp omgeven door groen en is direct vanaf een geasfalteerde weg bereikbaar. De dorpskern beschikt over enkele voorzieningen als Postkantoor, bar en 'Alimentari'.

Foto's







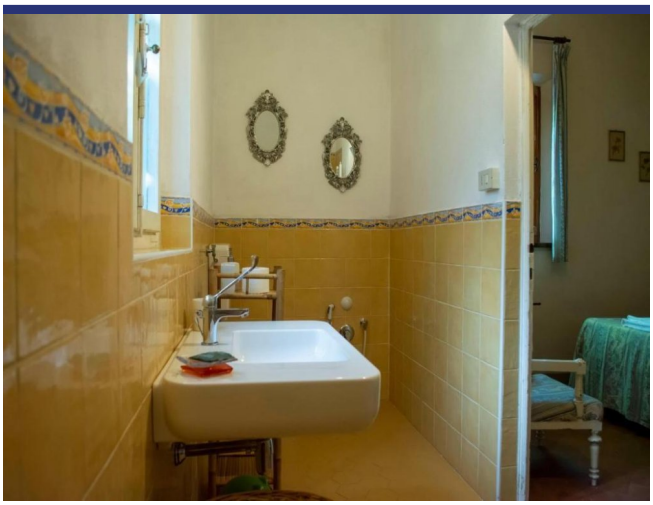


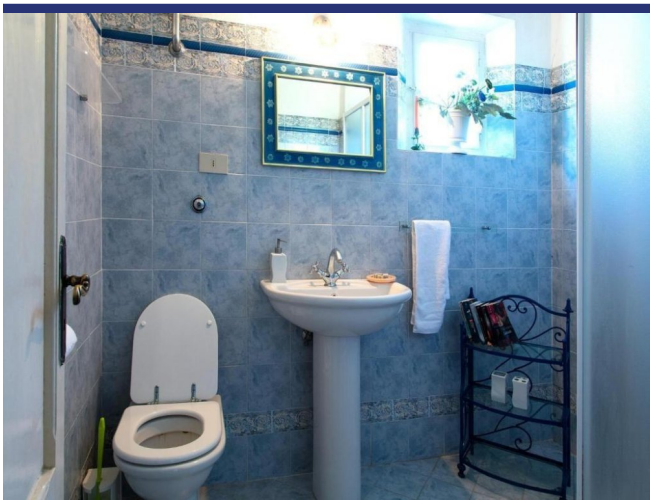


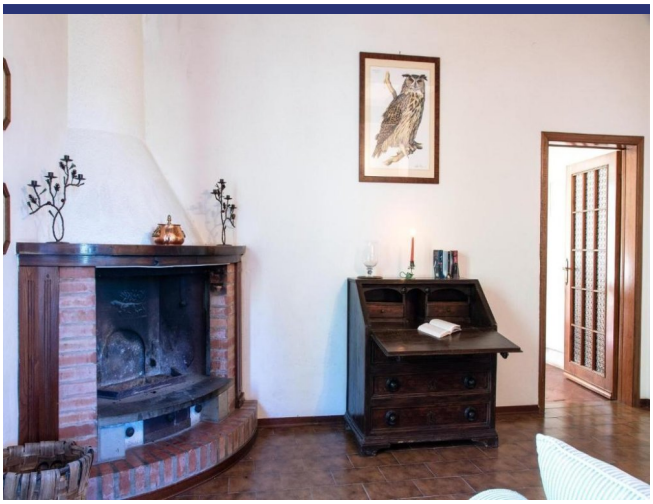


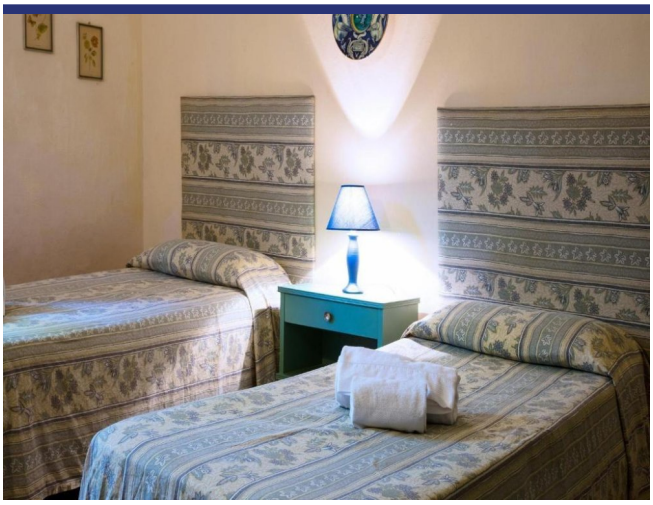




















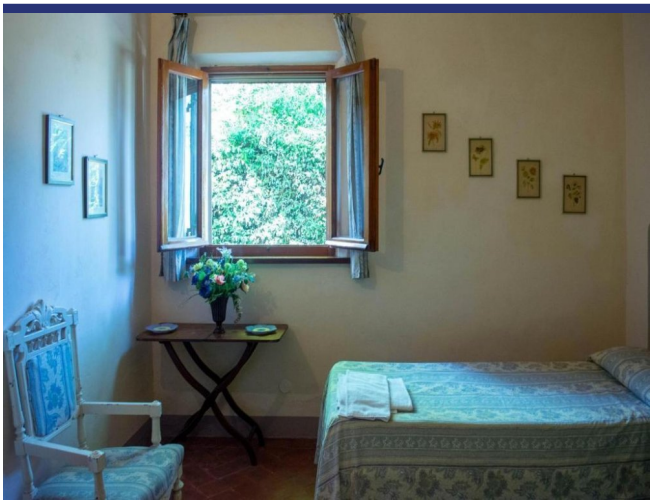












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6459
- Villa/Boerenhuis
- Tuin
- CV
- Open Haard
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 370.000

- Woonoppervlak: 232 m^2
- Perceeloppervlak: 4800 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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.