Toscana

Sarteano

Ref. 5810: Charmante stenen woonboerderij met zwembad, gastenverblijf en olijfgaard vlakbij Sarteano
Vraagprijs: € 1.490.000



Beschrijving

In Sarteano, tussen de Val d'Orcia en de Valdichiana, charmante woonboerderij op een landgoed met zwembad en ongeveer 4 hectare grond met olijfgaard.

De woning van ongeveer 800 m2 is te bereiken via een eigen oprit en bestaat uit een hoofdboerderij, een bijgebouw en een poolhouse.
De hoofdwoning van 450 m2 heeft twee verdiepingen en een pittoresk torentje.

Op de begane grond ligt een uitnodigende binnenplaats met pergola en houtoven, bij binnenkomst komen we in een entree-woonkamer, een badkamer en een grote woonkamer, met twee grote bakstenen bogen en een keuken met kookeiland, eethoek en woonkamer met open haard.

De vier openslaande deuren zorgen voor veel licht, en geven directe toegang tot de tuin en het zwembad.
Op de begane grond vinden we twee tweepersoonsslaapkamers, waarvan er één een onafhankelijke toegang van buitenaf heeft. Beiden hebben een ensuite badkamer.
De tweede verdieping is bereikbaar via een interne trap of via een buitentrap met panoramische loggia.
Hier vinden we een woonkamer met open haard, wasruimte, vier slaapkamers, waarvan drie met ensuite badkamers, nog een badkamer en tenslotte een studeerkamer die leidt naar de mooie bibliotheek in het torentje met een open galerij op de benedenverdieping.
Op een steenworp afstand van het hoofdgebouw bevindt zich het gastenverblijf, dat op de begane grond bestaat uit een keuken - woonkamer, twee slaapkamers en twee badkamers, waarvan één ensuite.
In de kelder is er een cantina.
Bij het zwembad bevindt zich de technische ruimte in de kelder en een poolhouse, ideaal voor lunches en diners buiten.
De woning beschikt over een terrein van ruim 4 hectare met een tuin omgeven door olijfbomen en cipressen en een prachtig overloopzwembad op een panoramische locatie.

STAAT EN AFWERKINGEN
De laatste renovatie dateert uit 2007 en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen, waarbij de typische elementen van Toscaanse boerderijen behouden zijn gebleven, zoals terracotta vloeren, bakstenen bogen en hoge plafonds met zichtbare balken.

VOORZIENINGEN
De verwarming is op LPG, terwijl het gemeentelijk waternetwerk en een regenwateropvangtank zorgen voor de watervoorziening.
Er is een elektrische poort en airconditioning.

PLAATS
De woning ligt net buiten het centrum van Sarteano, een karakteristiek dorp in de provincie Siena, gelegen op een strategische positie tussen de Val d'Orcia en de Valdichiana en bereikbaar in slechts 10 minuten via de snelweg.

De locatie is daarom een uitstekend startpunt voor het bezoeken van enkele van de belangrijkste Toscaanse dorpen, zoals Bagno Vignoni (30 minuten, 25 km), Montepulciano (35 minuten, 24 km), Pienza (35 minuten, 24 km), Monte Amiata (40 minuten, 35 km).

Foto's

















































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5810
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 11 km van meer
- 110 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.490.000

- Woonoppervlak: 450 m^2
- Perceeloppervlak: 45680 m^2
- Slaapkamers: 8
- Badkamers: 10
- 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.