

Toscana

Chianni

Ref. 4395: Boerenhuis met dependances, 9 slaapkamers, gerestaureerd, Panoramisch uitzicht.
Vraagprijs: € 1.500.000

Beschrijving

Schitterend gelegen Casale met bijgebouwen en groot stuk grond. Een object met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden dat al het goede van Toscane te bieden heeft. De omvangrijke hoofdwoning is net als de bijgebouwen volledig gerestaureerd in typisch Toscaanse stijl, de ligging op een wat hogere heuvel biedt ruimte en privacy, maar ook het gemak van een leuk dorp op zeer korte afstand. Het panorama is onbeschrijflijk mooi, reikt aan een zijde over de Val d'Era naar de in de winter besneeuwde toppen van de Alpi Apuane en aan de andere zijde Via Volterra naar de heuvels van de Chianti.

De hoofdwoning, met ruim 200 m2 vloeroppervlak op de begane grond en circa 160 op de eerste verdieping, biedt een grote living met open haard, keuken eetkamer, bijkeuken, studeerkamer en badkamer maar ook een grote externe veranda, een houtoven en een grote berging voor werktuigen. Boven, op de eerste verdieping, zijn er 5 slaapkamers en 2 badkamers, naast een tweede living (in het verleden woonde men altijd op de eerste verdieping in deze boeren huizen) en een groot panoramisch terras. Op korte afstand van het hoofdgebouw staat een eerste kleine dependance met 60 m2 vloeroppervlak, die voorziet in een woonkamer met open keuken, een badkamer en een slaapkamer op een vide, Extern heeft ook deze dependance een veranda. Even verder op het terrein staat het tweede bijgebouw (circa 80 m2), geheel opgetrokken uit natuursteen intern voorzien van een living met open haard, een keuken, badkamer en twee slaapkamers, kleine veranda, wasruimte en vaste barbecue; alles op 1 niveau.

Op het grondstuk van circa 5 Ha is rond de gebouwen een tuin aangelegd, verdere grondstukken bestaan uit olijfgaard (230 bomen) en bosgrond. Er is ook een kleine houten stal.

Naast deze bestaande structuren zijn er mogelijkheden tot uitbreiden van de bestaande gebouwen met 50 m2, er mag een 80m2 groot bijgebouw worden gerealiseerd voor verhuur van toeristische accommodatie, er kan een zwembad worden aangelegd en men mag nog een berging/magazijn van 30 m2 bijbouwen.

Vanzelfsprekend zijn deze uitbreidingen niet verplicht, maar wellicht welkom wanneer men een toeristische activiteit zou willen beginnen

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4395
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 1.500.000
- Woonoppervlak: 540 m²
- Perceeloppervlak: 50000 m²
- Slaapkamers: 9
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: 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 1010

2200 BA Noordwijk, 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

