# Toscana

## Pomarance

Ref. 2310: Prachtig Restauratie project op droom locatie, oneindige&
Vraagprijs: € 700.000

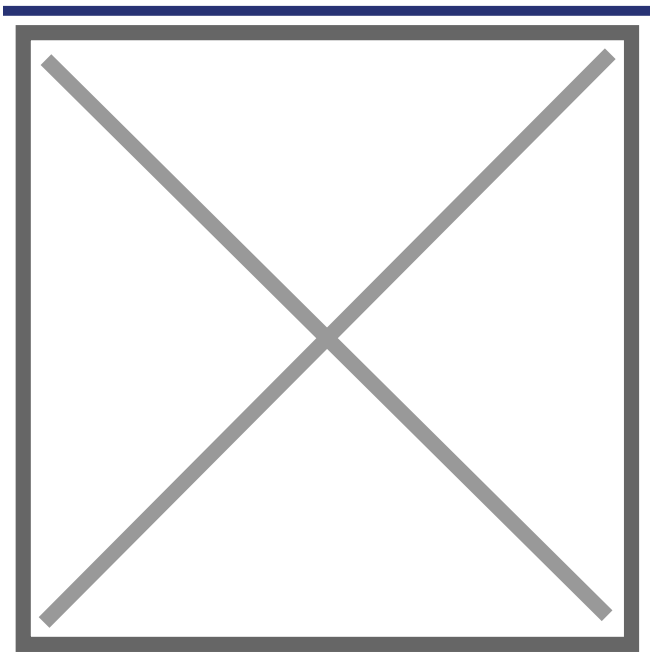
# Beschrijving

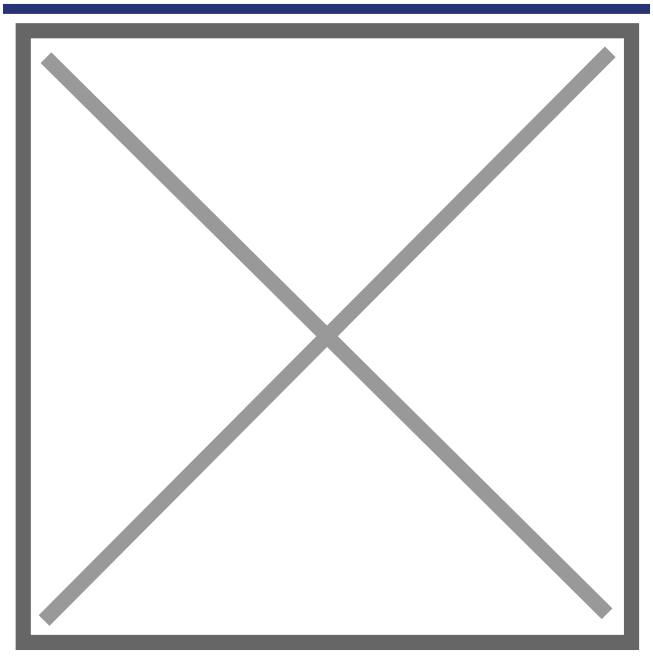
Een droom van een 'Casolare' op een prachtige locatie met oneindige vergezichten zonder enig storend element, en toch op loopafstand van het dorp met alle voorzieningen. Het object heeft alles wat Toscane te bieden heeft en is geschikt voor de meest uiteenlopende doeleinden; De omvang van het hoofdgebouw en de aanwezigheid van twee vrijstaande huisjes bieden prima mogelijkheden tot het realiseren van een Agriturismo of ook een luxe touristische accomodatie. de drie gebouwen verkeren in een gezonde staat en bevatten nog alle mooie en originele elementen van weleer...antieke terracotta vloeren, binnendeuren met 18 de eeuwse deurklinken, gewelfde terracotta plafonds en vele andere bijzondere details. Wel moet het geheel gerenoveerd worden. Het van origine agrarische complex ligt aan het einde van een korte (slechts 300m) onverharde weg op de top van een heuvel. Het omliggende terrein, met prachtige eeuwen oude bomen, kan zonder verdere ingrepen direct dienst doen als een paradijselijke tuin, waarin men kan genieten van zon of schaduw, prachtig uitzicht en een oorverdovende rust. Rondom de heuvel strekt het 27 ha grote stuk grond zich uit in het dal. Het zou eventueel mogelijk zijn om af te zien van de koop van een deel van het grondstuk, of het te verpachten. Zoals gezegd is het potentieel van dit object groot, maar men kan zonder enig probleem beginnen met het restaureren van een bijgebouw (het grotere huisje heeft een woonoppervlak van circa 80 m2) om direct met weinig kosten een woonruimte te realiseren. Voor het verdere project heeft men dan de tijd.

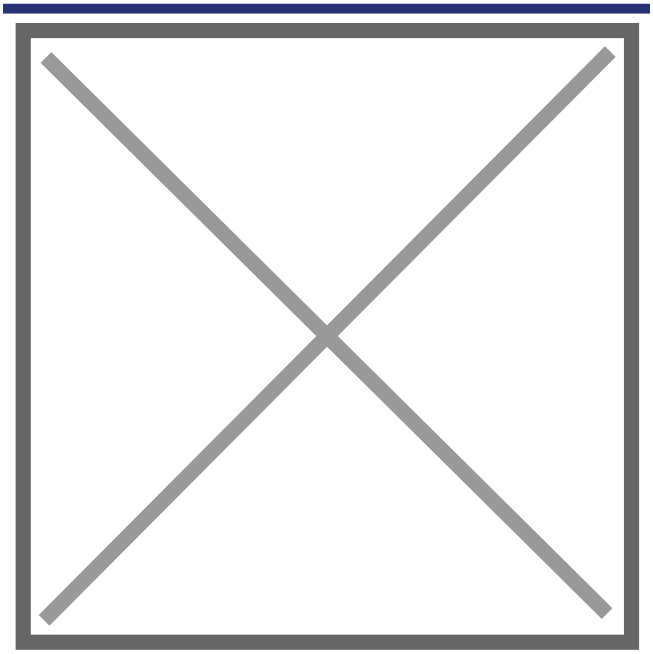
Het object ligt op 1 km van de kern van het dorp Pomarance en op circa 25 rijden van Volterra. De Locatie staat bekend om de mooie vergezichten en de snelle bereikbaarheid van steden als San Gimignano, Siena, Pisa en Florence. Ook de Toscaanse kust is in circa 40 min bereikbaar.

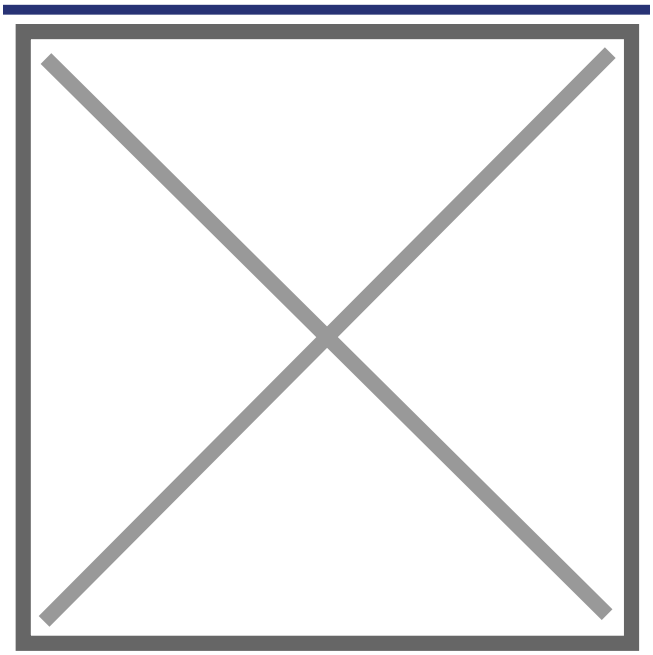
Graag staan wij ter plaatse ter beschikking met een technisch team om uw plannen uit te werken en uit te voeren, en ook kunnen wij zorgen voor een property manager die het toekomstig beheer in handen kan nemen. De vraagprijs is verlaagd en nu zeker aantrekkelijk te noemen.

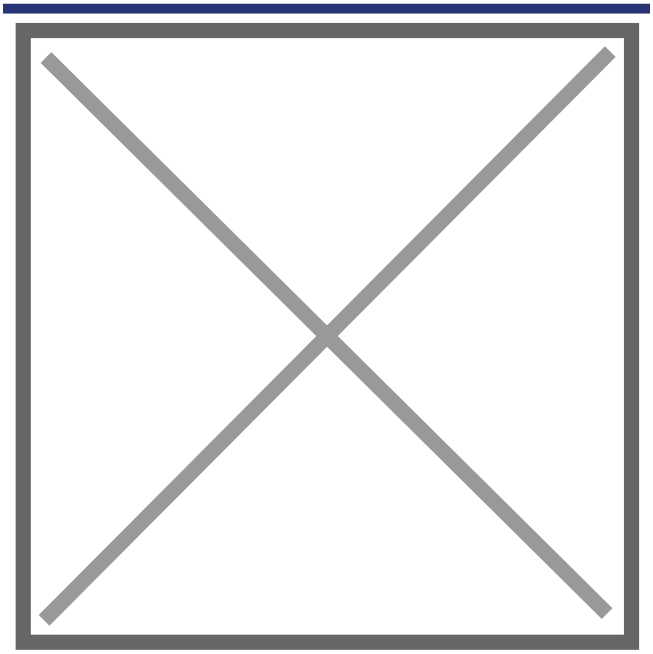
# Foto's

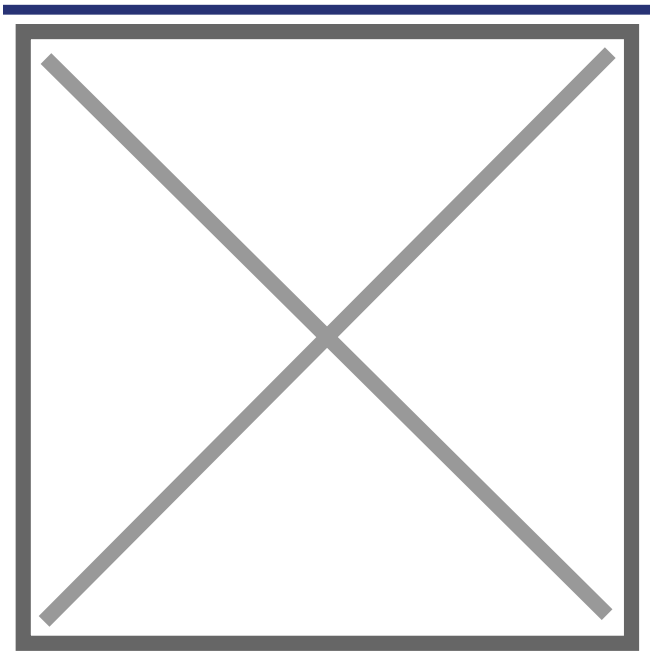


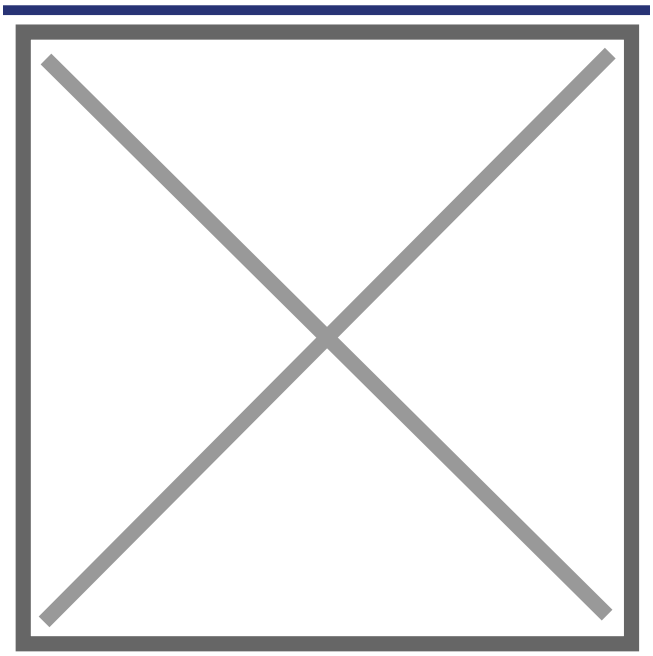


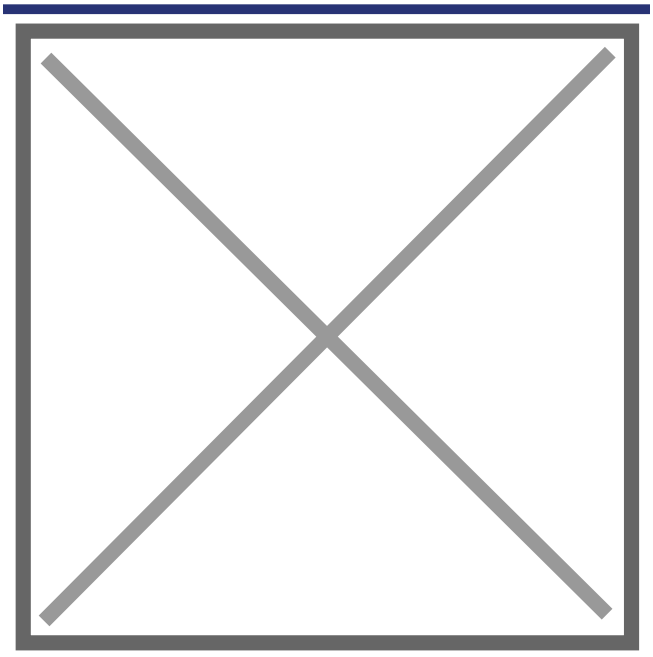


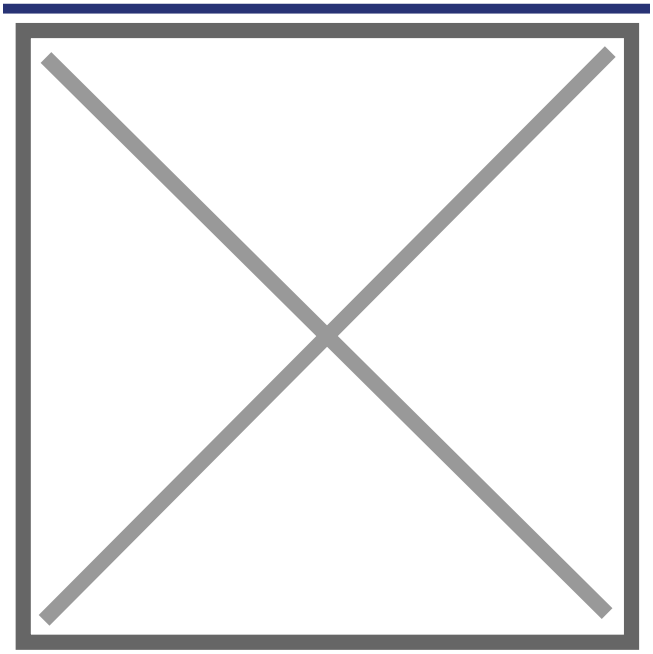


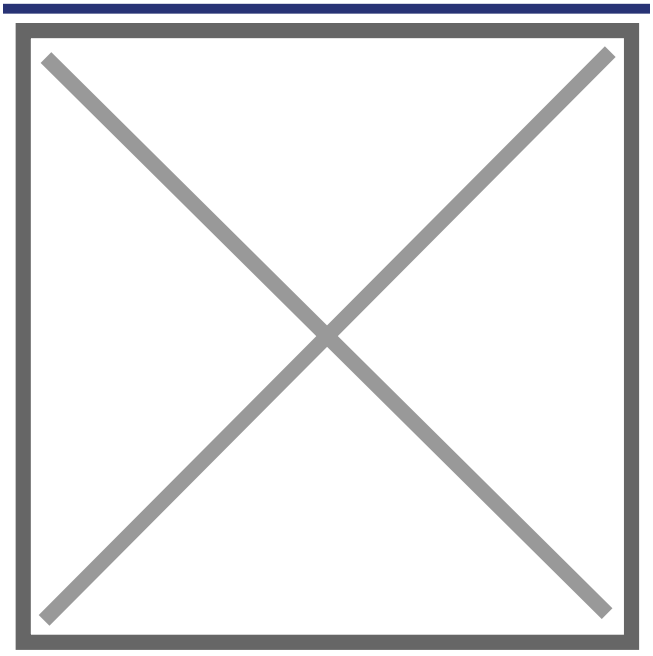


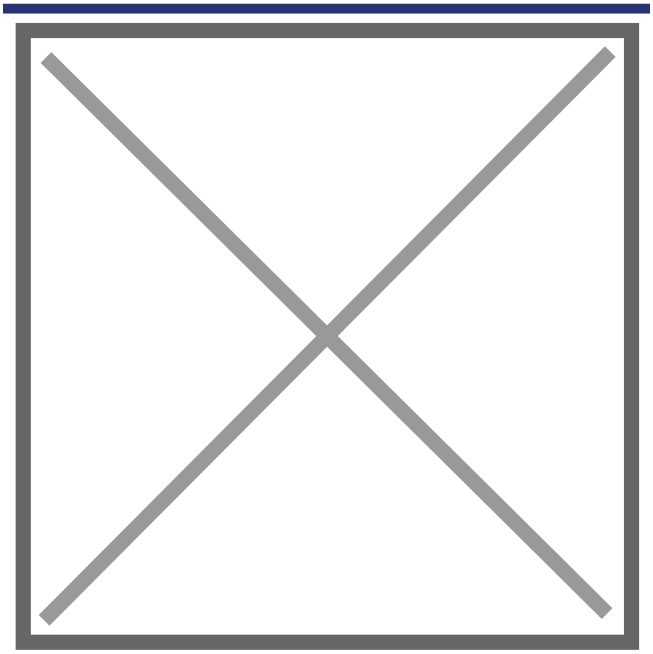


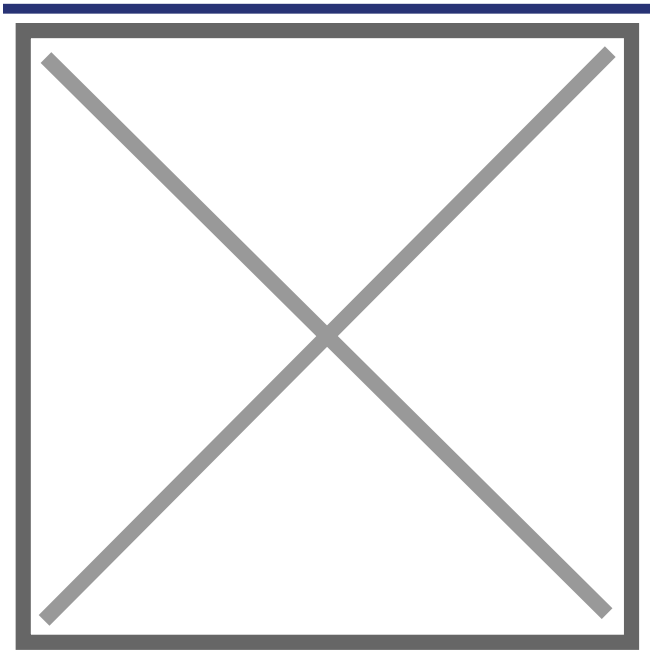


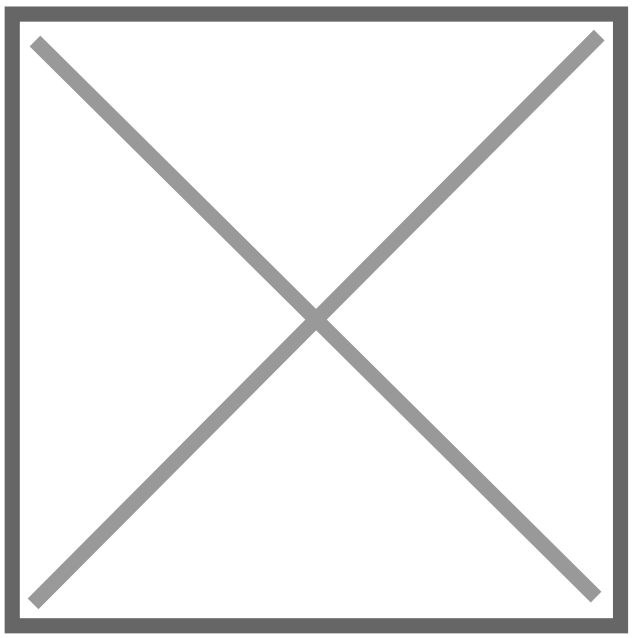












# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 2310
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 700.000

- Woonoppervlak: 800 $m^2$
- Perceeloppervlak: 270000 $m^2$
- Slaapkamers: 19
- Badkamers: 4
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Goed na restauratie
- Conditie van object: Compleet te restaureren
- Status: Verkocht

# 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 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

FIAIP logo1 biv 1

© 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.