

# Toscana

## Quercianella

Ref. 5003: Klassieke Villa, goede staat, 6 slaapkamers. Uitzicht op zee,  
Vraagprijs: € 1.200.000

# Beschrijving

Prachtige klassieke villa in wat in Italiaans vastgoed-jargon Style Liberty wordt genoemd maar eigenlijk art-deco is. De stijl vertaalt zich in de Italiaanse architectuur in gebruikelijke symmetrie, hoge plafonds en kozijnen, maar met typische Italiaanse trekjes in plavuizen vloeren. In de villa is nagenoeg al het originele materiaal aanwezig waaronder prachtige handgeschilderde 'Caltagirone' vloertegels, die te samen met het royaal binnenvallende mediterrane licht zorgen voor een bijzondere sfeer.

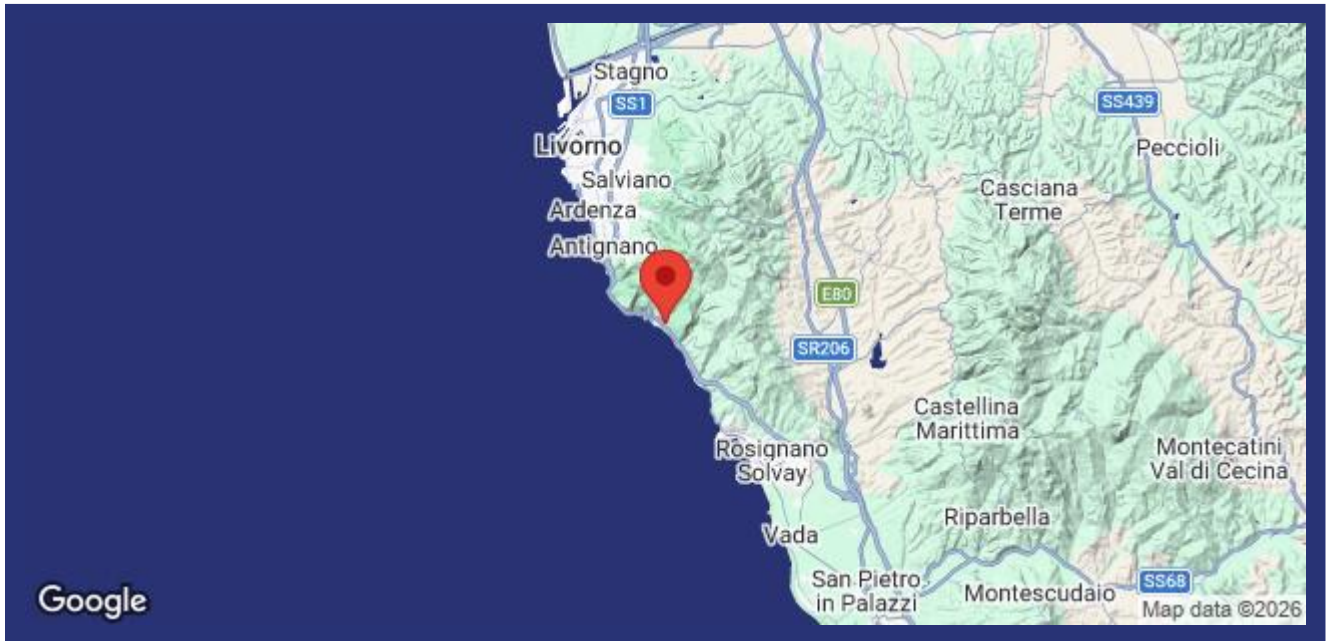
De villa is gelegen op slechts 600 meter van de kustlijn in een rustige villa wijk met veel groen en biedt vanuit meerdere posities direct zicht op de azuurblauwe zee. Voor wie de omgeving kent is het geen geheim dat het klimaat hier bijzonder zacht is, vergelijkbaar met de Cote d'azur of San Remo. Zelden ontbreekt in de zomer de zeebries waardoor de nachtelijke temperaturen ook zonder airco meer dan aangenaam zijn, terwijl de wintermaanden meer op de lente lijken.

De royale villa, opgebouwd uit 2 verdiepingen, staat op een grondstuk van circa 2000 m2 en is direct bereikbaar vanaf een kleine rustige weg die de omliggende villa's bedient. Men beschikt over 6 slaapkamers van grote afmeting, een ruime keuken, een grote living met natuurstenen open haard en in totaal 3 badkamers. De slaapkamers bieden eventueel ruim voldoende plaats voor het inbouwen van meer badkamers (en-suite).

Technisch is het huis op orde, met CV op aardgas, een elektrische installatie volgens de norm en gemeentelijk leidingwater. De staat van onderhoud is goed, al verdienen luiken en kozijnwerk aan de voorgevel aandacht (de zeewind heeft hier invloed op).

Een bijzonder object met status en charme op een bijzondere locatie voor een alleszins interessante prijs. Een zwembad mag worden gerealiseerd en de Villa mag deels worden uitgebouwd.

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5003
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 1.200.000
- Woonoppervlak: 300 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 2000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 3
- 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)

