Toscana

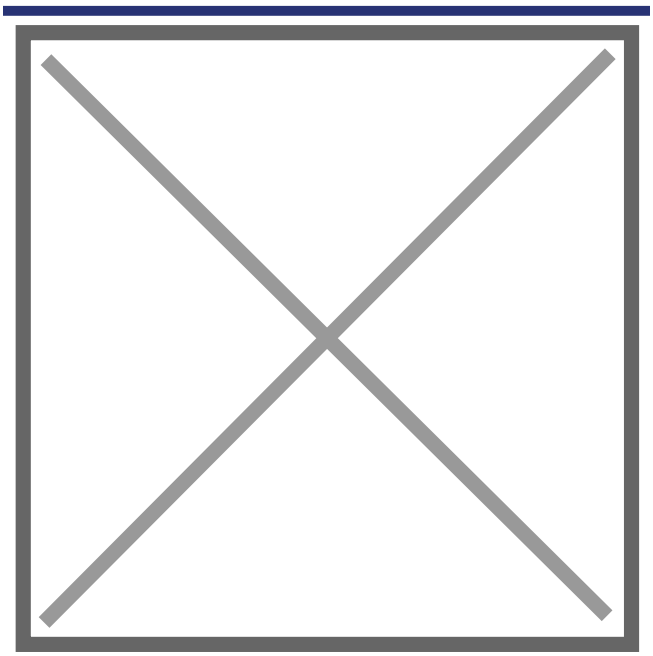
San Casciano dei Bagni

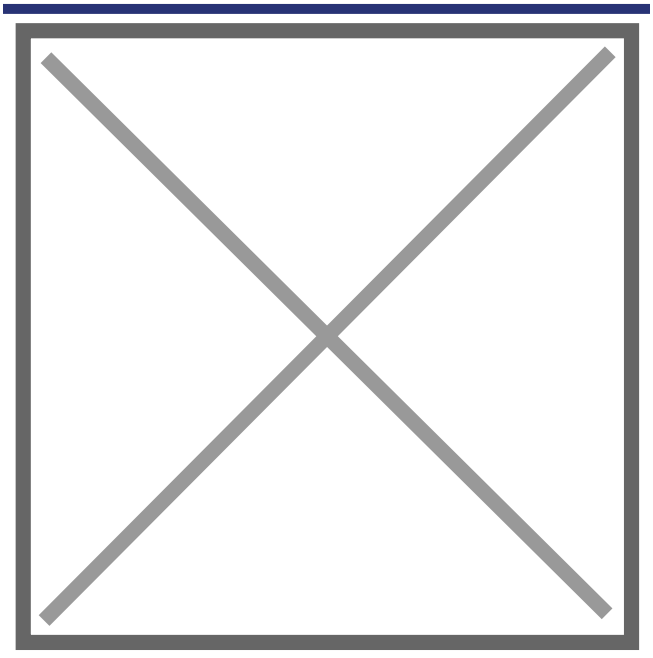
Ref. 2709: Zeer fraaie boerenwoning met gastenverblijf
Vraagprijs: € 749.000

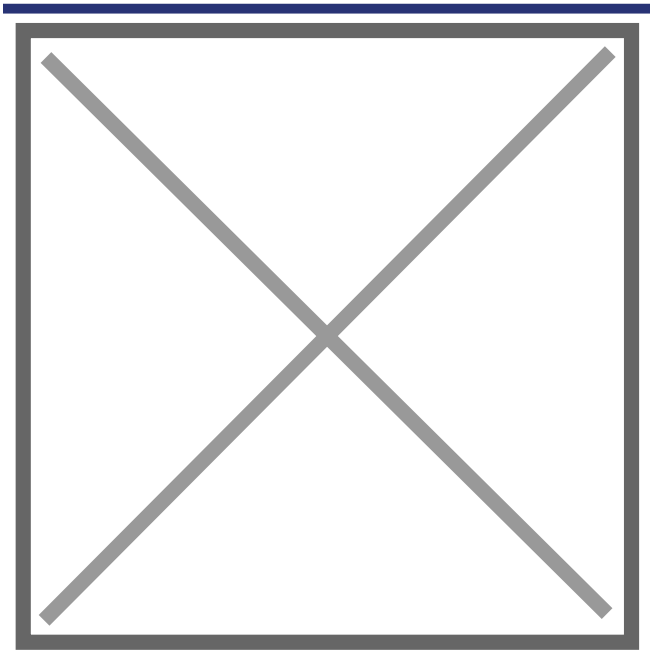
Beschrijving

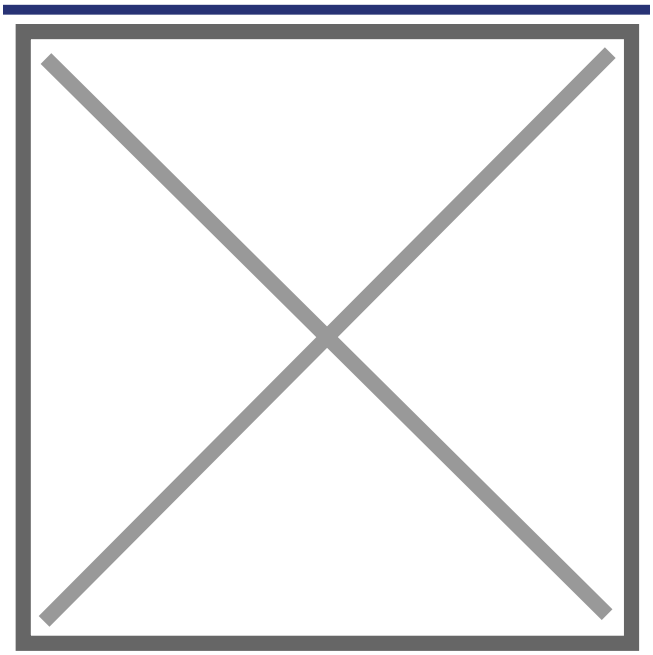
Aan de voet van het pittoreske Proceno, precies op grens tussen Alto Lazio en Toscane en bereikbaar middels een typische met cipressen omzoomde toegangsweg vindt u deze voormalige boerenwoning met een separaat gastenverblijf, met zorg en stijl gerestaureerd met gebruik van authentieke en kwalitatief hoogwaardige materialen. De woning heeft een totale woonoppervlakte van ruim 200m2. Op de begane grond een comfortabele keuken met aangrenzende bijkeuken en linnenkamer. Een zeer ruime huiskamer met openhaard en een unieke vide, een slaapkamer met aangrenzende badkamer inclusief een dubbel ligbad, douche, toilet en bidet. Op de eerste verdieping op de vide een TV hoek, een tweede slaapkamer met aangrenzende badkamer met douche, toilet en bidet. Vanaf de vide toegang tot een derde slaap annex zitkamer met badkamer en een tweede keuken. Dit gedeelte van het huis kan als separaat appartement worden gebruikt en heeft daartoe ook een aparte ingang. Alle ramen zijn voorzien van zowel binnen- alsook buitenluiken. Verder beschikt de woning over een uitstekend verwarmingssysteem (twee gescheiden ketels), warmwatervoorziening middels zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en is voorzien van 22 zonnepanelen welke goed zijn voor 5,4KWp. Uiteraard zijn satelliet TV en internet aanwezig. Het separate gastenverblijf op zo'n 70 meter van de hoofdwoning beslaat zo'n 48m2 en bestaat uit een mooie keuken, zitkamer, slaapkamer voor 2 personen en een badkamer met douche, toilet en bidet. De gastenverblijf is voorzien van eigen verwarming, TV en internet. De tuin van ruim 1 hectare biedt voldoende mogelijkheden om in de zon of juist in de schaduw te genieten, met bossages die de privacy op de verschillende terrassen waarborgen, er is een aparte bbq plek en uiteraard een mooi zwembad met romeinse trap en rondom voorzien van een terras. Het geheel is een voorbeeld van Italiaanse sfeer en stijl en nodigt uit tot memorabele zomers en intieme winters. Het huis wordt goed verhuurd als geheel.

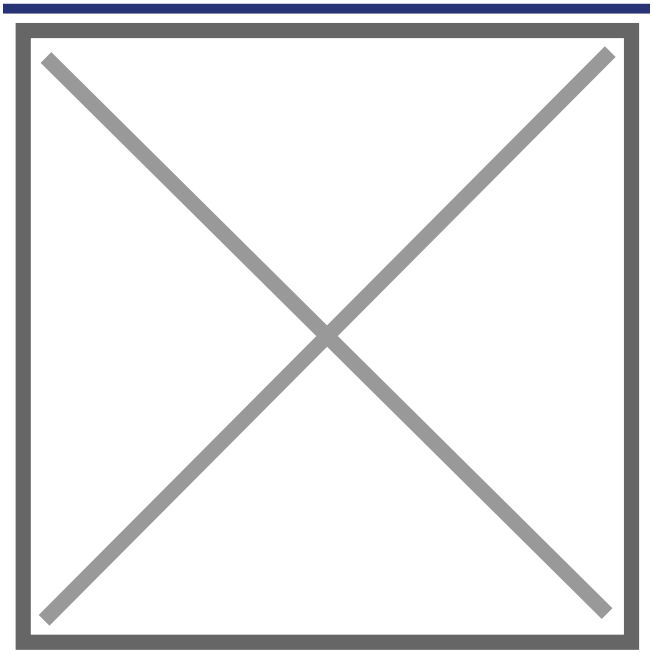
Foto's

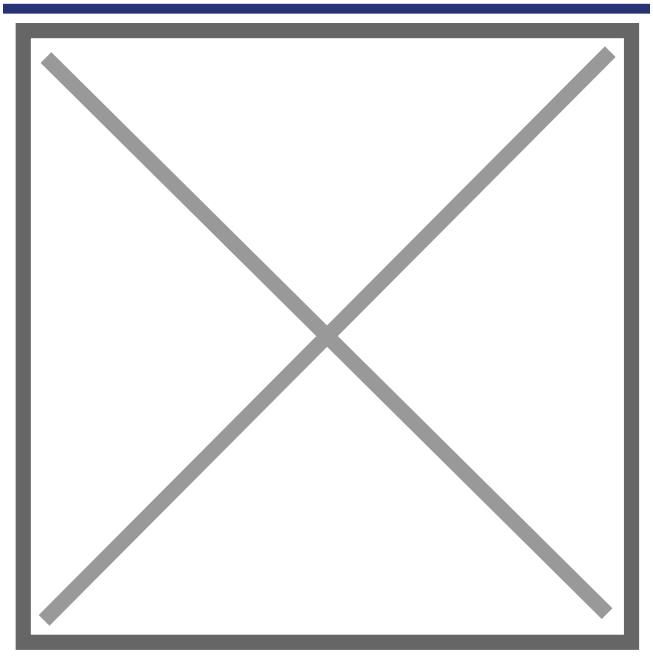


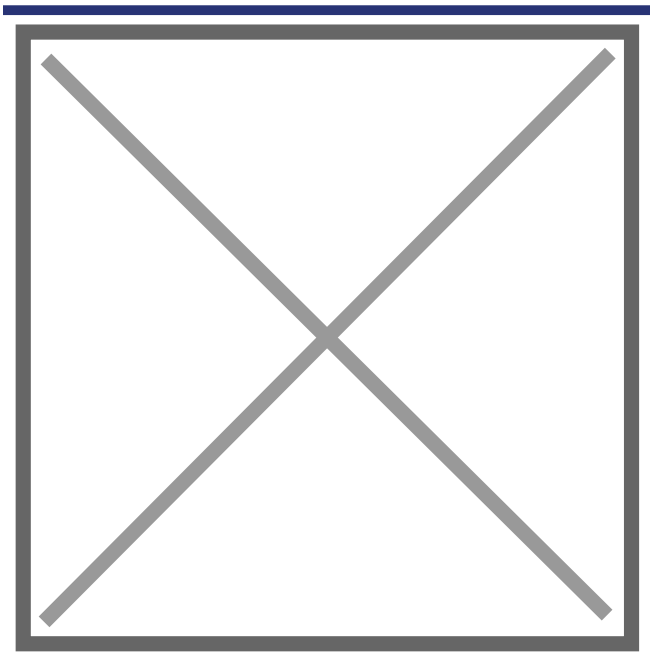


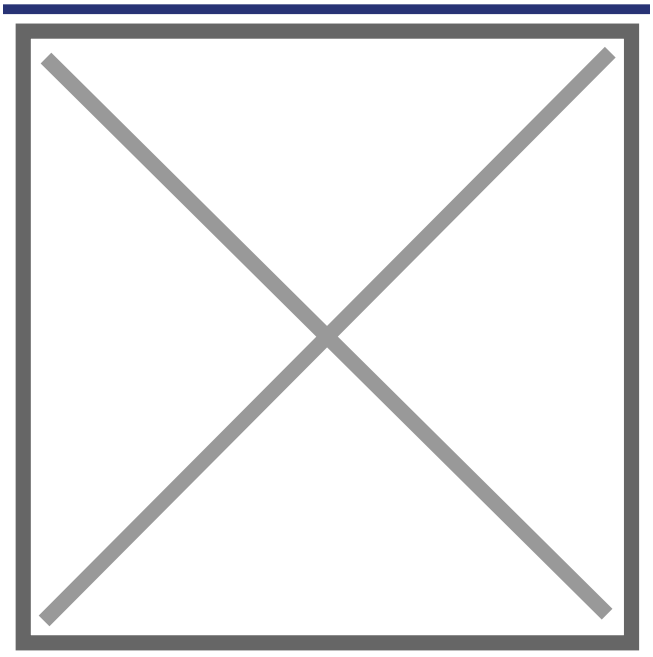


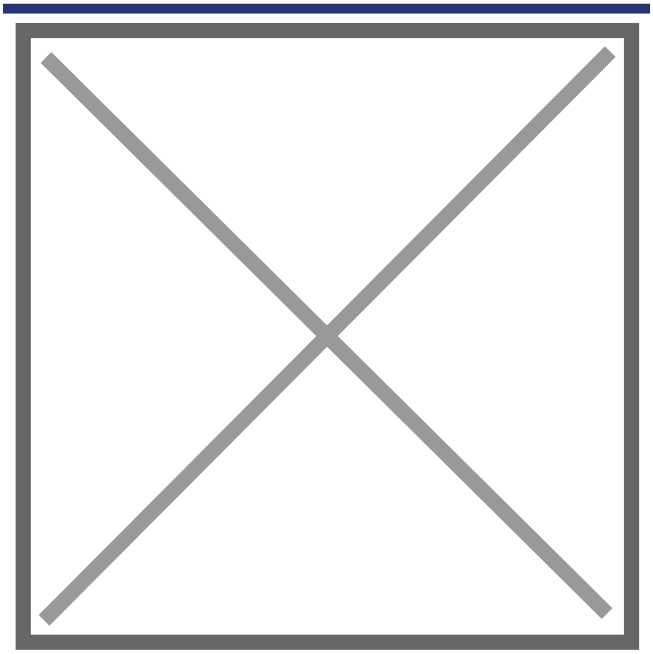


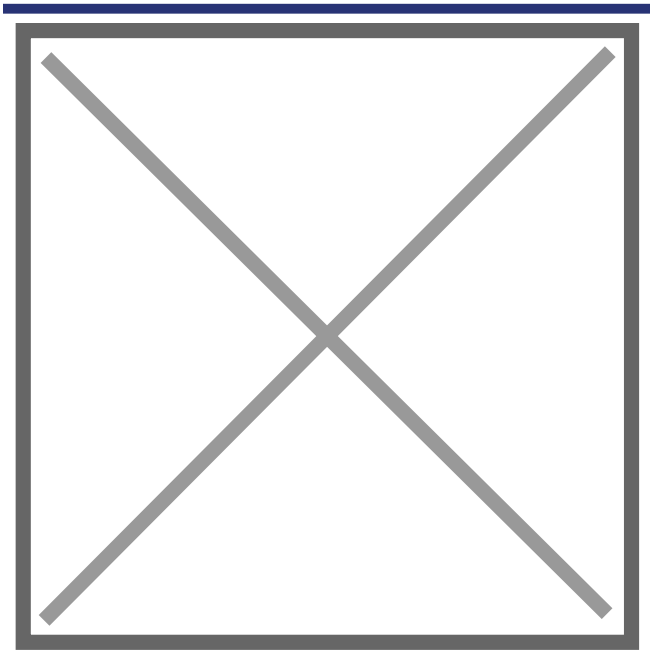


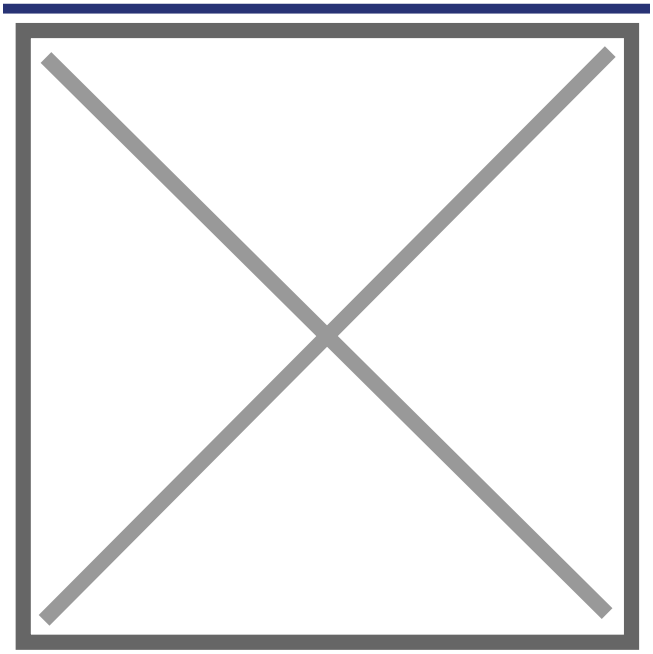


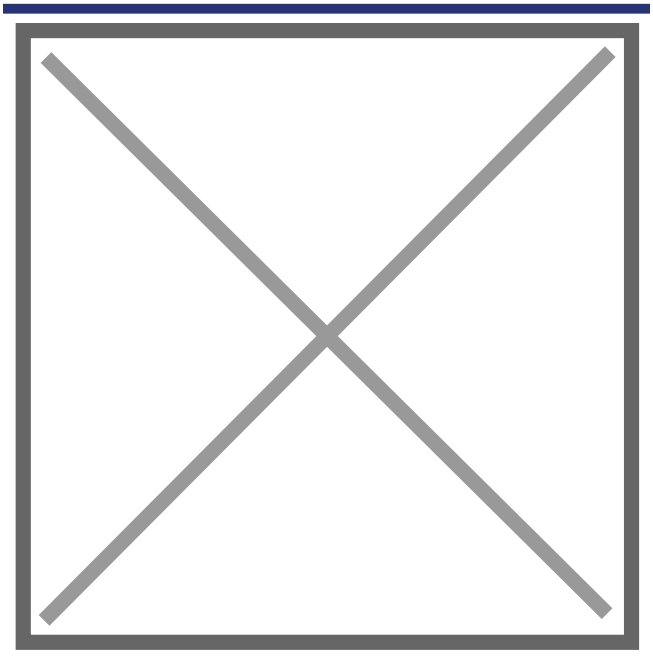












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 2709
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 18 km van meer
- 60 km van zee
- 2.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 749.000

- Woonoppervlak: 250 m^2
- Perceeloppervlak: 11200 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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.