

Toscana

Sarteano

Ref. 5192: Unieke historische recente gerenoveerde woning, een voormalige molen met dependance en 4 slaapkamers
Vraagprijs: € 680.000

Beschrijving

Deze unieke woning is een voormalige molen met een grote boerderij en een klein bijgebouw van in totaal 300m², waar een beekje tussendoor stroomt. Er loopt een karakteristieke historische weg voor openbaar gebruik, die zeer weinig gebruikt wordt, waardoor het geheel een gehuchtje lijkt. De twee gebouwen zijn omgeven door een mooie en goed onderhouden tuin tussen de rotsen, van ongeveer 1000 vierkante meter, van waaruit het mogelijk is om te genieten van het panoramische uitzicht tussen de olijfbomen van de heuvels en de vallei met drie meren: het meer van Trasimeno, het meer van Chiusi en het meer van Montepulciano.

De grootste boerderij heeft drie verdiepingen met een zeer karakteristieke kelder. Deze vormt een herberg-achtige gezellige ruimte met rotsen en stalactieten, de kelder/eetkamer en een grot - kelder completeren de verdieping. Op de verhoogde begane grond is er een mooie woonkamer met fornuis, de woonkeuken met eethoek en open haard, een slaapkamer met en-suite badkamer en een badkamer voor de tweede slaapkamer en het woongedeelte. Op de eerste verdieping is er een studeer/derde slaapkamer en een badkamer. Het kleinere huis heeft twee verdiepingen met een verhoogde begane grond met een keuken, een slaapkamer en een badkamer; op de verdieping eronder is er een grote taverne / kelder met uitzicht op de tuin + technische ruimte. Dit bijgebouw is gelegen voor de woonboerderij voorbij het karakteristieke openbare weggetje.

Het pand is in uitstekende staat. De woningen zijn bewoonbaar en in uitstekende staat, recentelijk met smaak en verfijning gerenoveerd (2016). De kleuren van het interieur van het pand zijn licht en helder; er zijn accenten van moderne stijl die perfect passen bij de typische footprints van het verleden. Er is de mogelijkheid om een parkeerplaats te creëren in het lagere deel van het land.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5192
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van meer
- 120 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 680.000
- Woonoppervlak: 306 m²
- Perceeloppervlak: 1165 m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: In onderhandeling

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

