

Toscana

Sinalunga

Ref. 5542: Charmante Toscaanse boerderij met olijfgaard
Vraagprijs: € 650.000

Beschrijving

Halverwege tussen de dorpen Lucignano en Sinalunga, rijdend over een onverharde weg van ongeveer 1,7 km in het Toscaanse landschap, vinden we dit charmante landhuis van 228 m² te koop, met 2 appartementen met onafhankelijke ingangen. Op de begane grond bevindt zich het eerste appartement, waarin zich een heerlijke keuken met stenen muren, een eetkamer, een romantische studio met uitzicht op de tuin, een slaapkamer en een badkamer met douche bevinden die rechtstreeks in verbinding staat met een klein extern bijgebouw van 21 m². Hierin bevindt zich een studio. Op de begane grond is er een technische ruimte, zowel extern als intern toegankelijk, waar zich de pellet- en houtketel bevindt.

De eerste verdieping, die momenteel toegankelijk is via een buitentrap en een panoramisch terras, heeft een grote en lichte open ruimte met keuken, eet- en woonkamer, 2 slaapkamers en een badkamer met douche.

De appartementen zijn momenteel gescheiden, maar het is mogelijk om een interne trap te creëren en de twee units te herenigen.

Het terrein bestaat uit 2,8 ha grond, waaronder een opslagruimte van 33 m², een weelderige boomgaard, een olijfgaard met ongeveer 100 olijfbomen, bos en 1.526 m² aangelegde tuin vol prachtige kleurrijke bloemen en sierplanten.

STAAT EN AFWERKINGEN

Het pand is in 2006 door de huidige eigenaren gekocht en de renovatiewerkzaamheden zijn in 2018 voltooid, waardoor het pand een typische Toscaanse stijl heeft gekregen, maar met een modern en elegant tintje.

DIENSTEN EN UTILITEITEN

Het verwarmingssysteem is aangesloten op een hout- en pelletketel. Water wordt gegarandeerd door een put en een opvangtank voor regenwater.

GEBRUIK EN POTENTIEEL

De boerderij is perfect om te gebruiken als hoofdverblijf, gezien de onmiddellijke nabijheid van diensten, of als vakantiehuis om van te genieten met familie en vrienden.

PLAATS

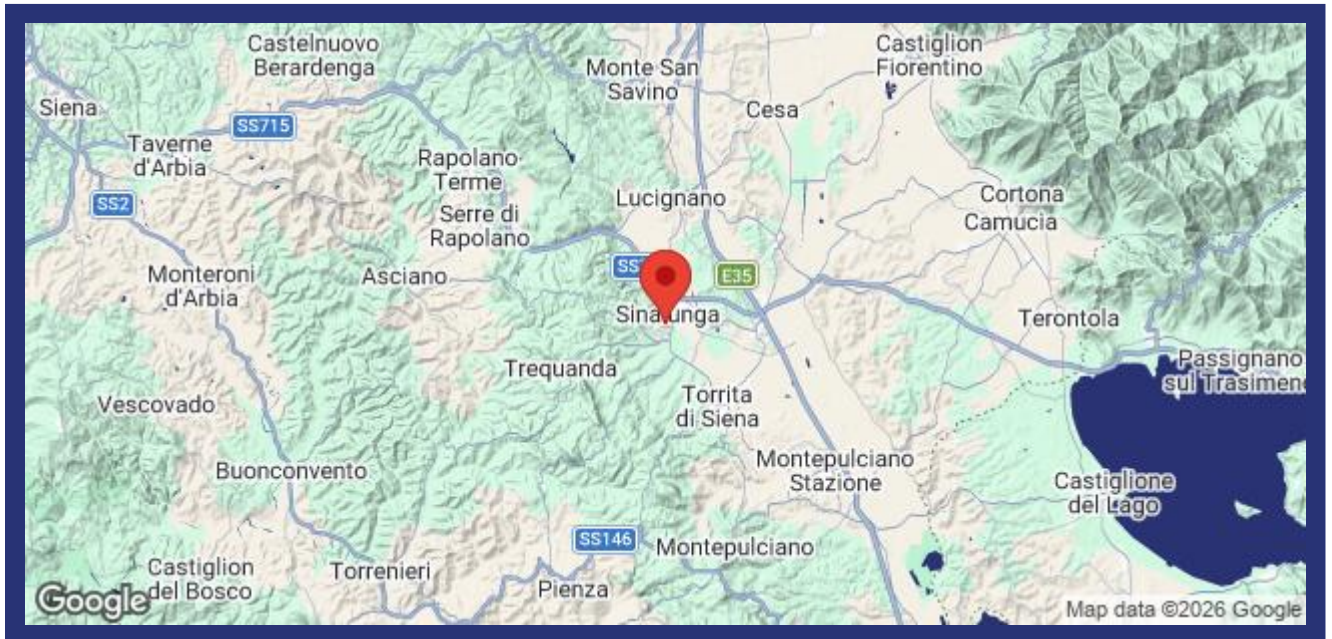
De accommodatie ligt op slechts 2 km van de dichtstbijzijnde voorzieningen.

Lucignano 5 km (5 minuten), Sinalunga 10 km (10 minuten), Montepulciano 25 km (30 minuten), Cortona 30 km (35 minuten), Arezzo 30 km (35 minuten).

De dichtstbijzijnde luchthaven is Perugia 75 km (60 minuten).

Luchthaven Florence 100 km (1 uur 20 minuten), Luchthaven Rome 220 km (2 uur 20 minuten), Luchthaven Pisa 170 km (2 uur).

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5542
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 16 km van meer
- 150 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Vraagprijs: € 650.000
- Woonoppervlak: 228 m²
- Perceeloppervlak: 28000 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- 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

