

**Villa Capezzine is ons volgende project, gelegen op de meest
exclusieve locatie: Cortona.
Het Panorama is adembenemend.**



**De restauratie van
Villa Capezzine zal
starten voor Juno
2007.**

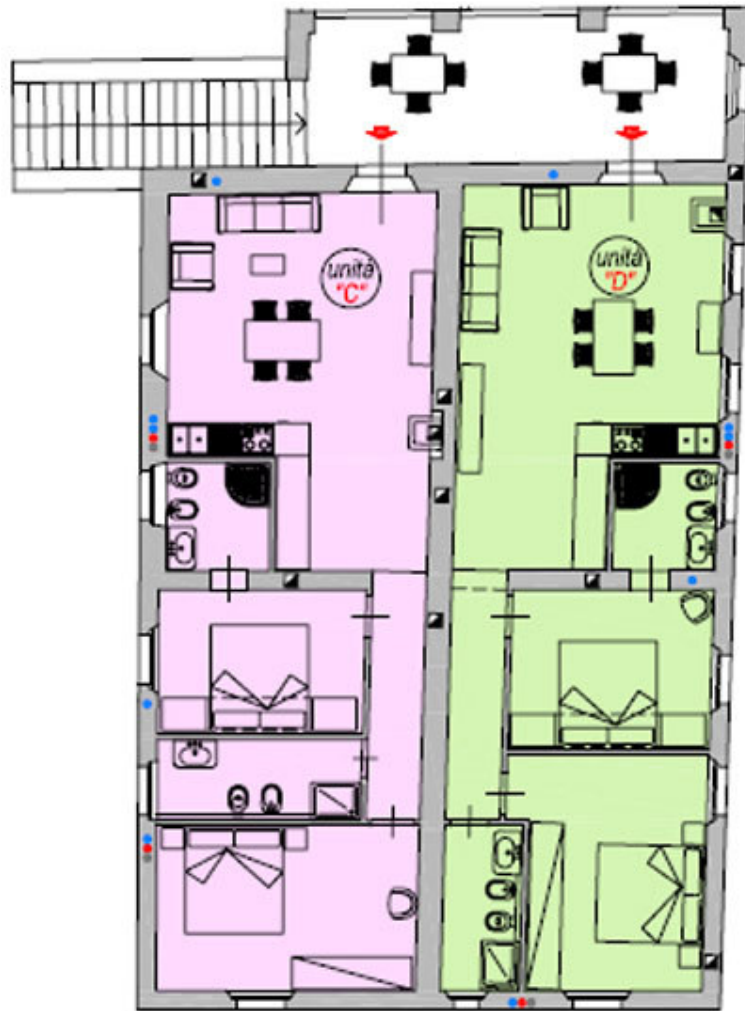


**De eerste kopers
zullen voor het
begin van de
werken de kans
hebben hun
Appartement aan
hun specifieke
wensen aan te
passen.**



Deze exclusieve Villa is een officieel "Historisch Monument" in de bekende stad Cortona.

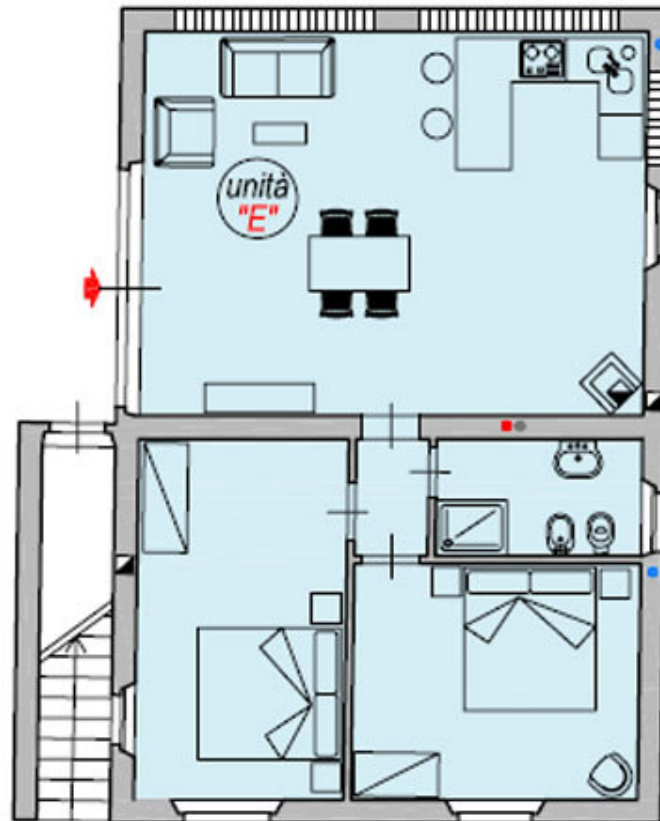
Ze is bovendien gelegen aan een "Landschapsweg" volgens de Rand McNally kaart van Toscane, en aan de weg die van Cortona naar Montepulciano loopt (hebt u de wijn "Nobile di Montepulciano" al geproefd?)



Dit is beslist een exclusieve Villa op een schitterende en unieke locatie.

**De Villa bestaat uit een Hoofdgebouw en de oude Tabaccaia.
Dit project omvat de realisatie van zes zeer stijlvolle luxe-
Appartementen met een adembenemend Uitzicht.**

De private Parking, de Tuin en het Zwembad maken het geheel af.



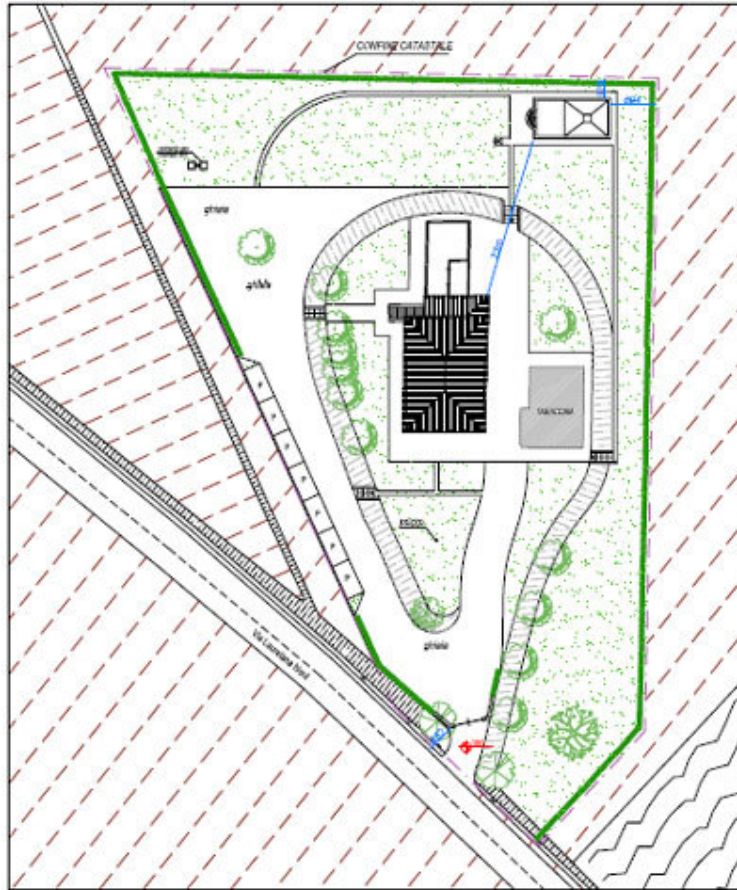
De Appartementen zullen een oppervlakte hebben van ongeveer 80 m² en meer.

De prijzen zullen starten vanaf 300.000 euro.

Een erg goede hypotheek is mogelijk voor een bedrag tot 70% van de koopprijs.

Indien het Appartement niet op tijd klaar zou zijn, is het reeds betaalde bedrag gedekt door een betrouwbare bank.





De vastgoedprijzen in Toscane zijn nooit gezakt, maar de unieke Situering van Villa Capezzine garandeert u dat uw Appartement een goede investering is in de charmantste en bekendste regio van Italië.

In het hart van Toscane en Italië

Cortona - centrale plein.....	12 km
Montepulciano.....	18 km
Arezzo.....	53 km
Siena.....	65 km
Firenze.....	115 km
Roma.....	206 km
Assisi.....	68 km





Koop rechtstreeks van de restaurateur

Wij kiezen, kopen en restaureren zelf onze Eigendommen.

Ook de plannen maken we zelf.

Onze filosofie is te plannen en te restaureren volgens de hoogste Kwaliteitsnormen.

We besteden aandacht aan de kleinste details: van de tuin tot de meubels, van de kleur van de handdoeken tot de keukenuitrusting.

Vandaar dat we u maar één eigendom per keer kunnen aanbieden.

Ervaren en betrouwbare onderneming

Bramasole is een afdeling van de firma Jack Stone Italy Srl.

De onderneming bestaat sinds 1972 en is geregistreerd bij de Camera di Commercio di Arezzo onder het nummer 95571.

Professionele en veilige aankoop

We hebben uitgebreide documentatie en achtergrondinformatie voor u ter beschikking.

Vakkundig advies, know-how en veilige transacties waarop u kan vertrouwen.

Praktisch onderlegd team

Wij werken met ervaren architecten, bouwkundig ingenieurs, tuinarchitecten, betrouwbare advocaten en notarissen.

Meertalig team

Ondersteuning en advies in het Engels, Duits, Frans en (natuurlijk!) het Italiaans.

Exclusieve Verhuur- en Onderhoudsformule voor uw Eigendom

Wij zorgen voor uw nieuwe Toscaanse Eigendom wanneer u het gekocht heeft maar er niet woont.

Indien u uw investering meer wil laten opbrengen, kunnen we uw Appartement verhuren terwijl u er niet bent.



Voorlopig contract:

Dieses Dit private, wettelijk zekere koop- en verkoopengagement garandeert enerzijds de koper het Eigendom, en geeft anderzijds de verkoper de zekerheid dat de koper zich ertoe verbindt het te kopen. Het voorlopig contract is qua inhoud en formulering heel gelijkaardig aan het erop volgende notariële verkoopcontract en bestendigt - gezien het contractuele engagement van beide partijen - een verplichting aan twee zijden. Dit contract vermeldt alle voorwaarden, betalingswijzen, data voor het definitieve contract en alle andere details die belangrijk geacht worden. Dit gebeurt bij voorkeur in het bijzijn van een publieke notaris. Het voorlopig contract wordt van kracht bij het betalen van een waarborg (Caparra Confirmatoria) die ongeveer 30% van de totale koopprijs bedraagt.

De Caparra Confirmatoria, die wettelijk vastgelegd is in §1385 van de Codice Civile (Italiaans Burgerlijk Wetboek), dient door de koper betaald te worden. De waarborg bevestigt de ernstige intentie van de koper om het Eigendom te kopen, en door de waarborg te aanvaarden, bevestigt de verkoper zijn verbintenis om te verkopen. Indien niet aan het contract van de Caparra Confirmatoria zou worden voldaan, is de regeling als volgt:

Indien de koper in fout is, verliest hij zijn waarborg. Indien de verkoper het contract verbreekt, is hij gebonden het volledige bedrag van de waarborg aan de koper terug te betalen, plus nog eens hetzelfde bedrag. Op die manier is de boete voor verbreking van het contract voor beide partijen even hoog.

Om onze klanten volledig tegen dit risico te beschermen, hebben we besloten om bij een betrouwbare bank een garantie te voorzien voor hetzelfde bedrag als de Caparra Confirmatoria. Indien de koper het Eigendom niet volledig kan kopen, zal dit bedrag door de bank volledig aan de koper uitbetaald worden.

Er is geen enkele betaling van commissie verschuldigd aangezien de koper rechtstreeks bij de uitwerker van het project koopt, wat een besparing van 3% op de prijs betekent.

Definitief contract :

Der Het verkoopcontract wordt gewoonlijk ondertekend wanneer de restauratie voltooid is en het Eigendom klaar is om bewoond te worden. Vooraf gaat de publieke notaris na of de wettelijke en historische gronden van het Eigendom onbetwistbaar zijn, en nadat het contract ondertekend is, vraagt hij de overdracht van titels bij het kadaster aan. Het definitieve contract zal ook geregistreerd worden bij het registratiekantoor voor eigendommen (het Ufficio Catastale en het Conservatoria dei Registri Immobiliari) en wordt erkend als het contract op basis waarvan de overdrachtskosten berekend worden. Nu worden het saldo, het ereloon voor de notaris en de overdrachtskosten betaald.

Bij het ondertekenen van het definitieve contract moeten de overdrachtskosten betaald worden. Deze zullen door de notaris afgehouden worden. De berekening van de overdrachtskosten is niet gebaseerd op de koopprijs, maar op de kadastrale waarde (Reddito Catastale), die lager kan liggen dan de koopprijs. Voor een tweede woning is dit 10%.

Voor de woning waar u uw domicilie plaatst gelden verminderde overdrachtskosten van 4%.

bramasole
your Luxury Property in Tuscany



e-mail: info@bramasole.co.uk

Telefoon (Italië): +39 320 0196589

Fax (Italië): +39 0575 404957

Adres:

Daniel and Manuela Bonori
Località Ceppetò 136
52048 Monte San Savino (Arezzo) - Italien