

# Lazio

## Grotte Santo Stefano

Ref. 6001: Ruime en lichte familie villa La luce in Grotte Santo Stefano, Lazio – een oase van rust  
Vraagprijs: € 430.000



# Beschrijving

Bent u op zoek naar een ruime en rustig gelegen villa in het hart van Italië? Deze prachtige villa in Grotte Santo Stefano, Lazio, aan de grens met Umbrië, biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen te midden van groene heuvels en wijngaarden. Met een woonoppervlakte van 368 m<sup>2</sup> en een ruime garage van 73 m<sup>2</sup> op een perceel van 2890 m<sup>2</sup> is dit een unieke kans. Alle voorzieningen op loopafstand!

Indeling van de villa:

Begane grond:

Ruim en licht appartement met keuken en bergruimte, een sfeervolle woonkamer, eetkamer en een aparte studio/kantoorruimte met eigen wc. Deze ruimte kan eventueel ook worden omgebouwd tot een extra slaapkamer. Aansluitend een zeer ruime garage van 73m<sup>2</sup> met twee grote garagedeuren. Mooie trap leidt naar de bovenverdieping.

Eerste verdieping:

Grote woonkamer met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen.

Moderne keuken met directe toegang tot de tuin en het terras, ideaal om buiten te dineren.

Zona notte: Een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer.

Drie slaapkamers en een tweede badkamer, klaar om opnieuw ingericht te worden naar uw eigen smaak.

Tweede etage:

Luxe slaapkamer met openslaande deuren naar een balkon met prachtig uitzicht, inclusief ensuite badkamer.

Ligging en omgeving: De villa is ideaal gelegen in het charmante dorp Grotte Santo Stefano, dat beschikt over alle voorzieningen op loopafstand zoals winkels en restaurants. U geniet hier van de rust en het groen van de omliggende heuvels en wijngaarden, maar toch bent u dichtbij vele bezienswaardigheden:

Meer van Bolsena: 30 minuten rijden

Viterbo: 18 minuten rijden

Rome: 90 minuten rijden, of 1 uur met de trein hartje centrum

Zee: 55 minuten rijden

Luchthavens: Rome Fiumicino op 95 minuten en Perugia op 85 minuten

Deze woning zou ook geschikt zijn om een gedeelte verhuren of om een b&b te starten

De perfecte locatie voor wie de charme van het Italiaanse platteland wil combineren met de nabijheid van steden en de kust. Beleef het beste van Italië met deze ruime, lichte en goed ingedeelde villa, die veel woonmogelijkheden biedt!

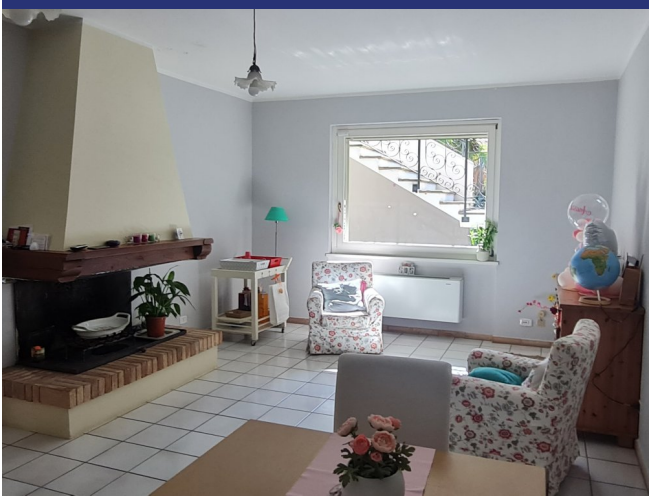
# Foto's

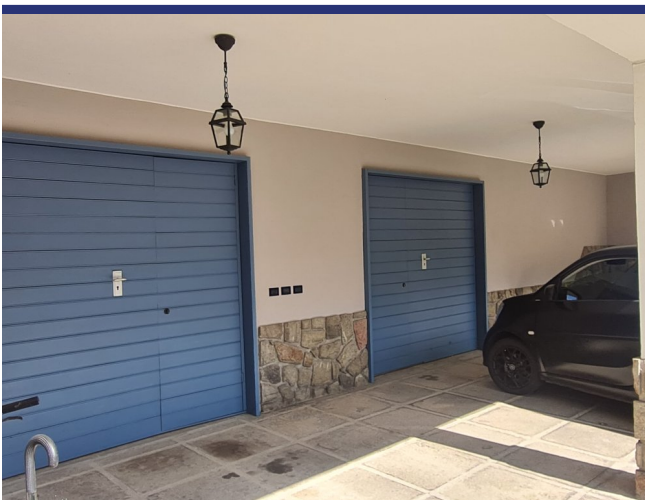


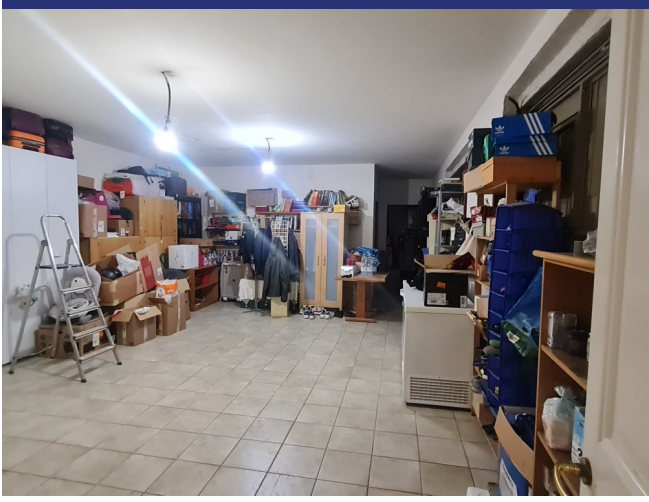


Ref. 6001 Grotte Santo Stefano













# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6001
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van meer
- 65 km van zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 430.000
- Woonoppervlak: 312 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 2890 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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 23

2060 AA Bloemendaal, 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)



© 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.