Piemonte

Bene Vagienna

Ref. 6579: Sfeervolle gerenoveerde Piemontese boerderij met tuin
Vraagprijs: € 425.000



Beschrijving

Elegante boerderij in „country chic"-stijl, gelegen op een rustige en afgeschermde locatie, met prachtig uitzicht op de Alpen en de beroemde heuvels van de Langhe.

Dit betoverende landgoed ligt in de gemeente Bene Vagienna, een karakteristiek dorpje dat bekendstaat om de Romeinse ruïnes van Augusta Bagiennorum, en vormt een ideaal toevluchtsoord midden in de rust van het Piemontese platteland.

De boerderij, die in het begin van de negentiende eeuw als landelijk gebouw werd opgericht, heeft een zorgvuldige renovatie ondergaan waarbij de oorspronkelijke architectuur behouden is gebleven, de historische details zijn benadrukt en er warme, gezellige ruimtes met veel charme zijn gecreëerd. Het gebruik van hoogwaardige materialen en afwerkingen geeft het pand een elegante en verfijnde sfeer. Het pand bestaat uit een hoofdwoongedeelte en twee zelfstandige studio's, waardoor het ook een interessante investeringsmogelijkheid biedt.

De twee studio's, die via de portiek toegankelijk zijn, zijn smaakvol ingericht en voorzien van een eigen badkamer en een kookhoek: een ideale oplossing voor zowel toeristische verhuur als langetermijnverhuur.

Het hoofdwoongedeelte, dat momenteel door de eigenaren wordt bewoond, strekt zich uit over meerdere verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich een ruime keuken met open haard en houtoven, verfraaid met handgeschilderd keramiek dat de kookhoek siert. Vanuit de keuken heeft men direct toegang tot de tuin, de portiek en de grote woonkamer, die is ontstaan uit de vakkundige renovatie van de voormalige stal. Op dezelfde verdieping bevinden zich een badkamer, een praktische wasruimte en de technische ruimte.

Het hart van het huis wordt gevormd door de sfeervolle woonkamer met oude bakstenen gewelven en een handgemaakte majolica-kachel, met directe toegang tot de veranda. Deze verdieping wordt gecompleteerd door een slaapkamer met eigen badkamer en toegang tot de veranda, ideaal om gasten onafhankelijkheid en comfort te bieden.

Een trap van antiek terracotta en hout leidt naar de eerste verdieping, waar zich de hoofdslaapkamer, een elegante badkamer met bad en douche, en een lichte woonkamer met balkon bevinden, vanwaar men een prachtig uitzicht heeft op de bergen en het omliggende platteland.

De zolder, gekenmerkt door zichtbare balken en houten plafonds, is een ruime, veelzijdige ruimte, ideaal als ontspanningsruimte, studeerkamer, derde slaapkamer of mini-appartement, dankzij de aanwezigheid van een eigen badkamer en aansluitingen voor een keuken.

Buiten biedt de tuin de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen, terwijl de veranda een perfecte plek is voor gezellige momenten in het gezelschap van vrienden en familie.

De uitstekende ligging en de aandacht voor detail maken dit pand tot een unieke kans, ideaal voor wie op zoek is naar een woning midden in de rust van het platteland, met een hoge mate van comfort en efficiëntie.

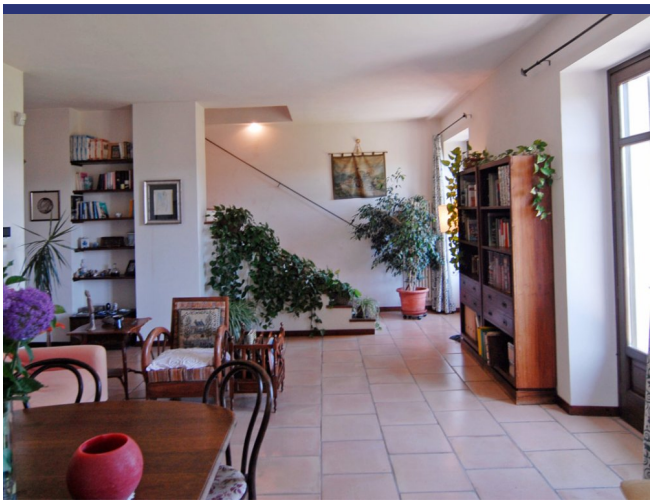
Foto's









































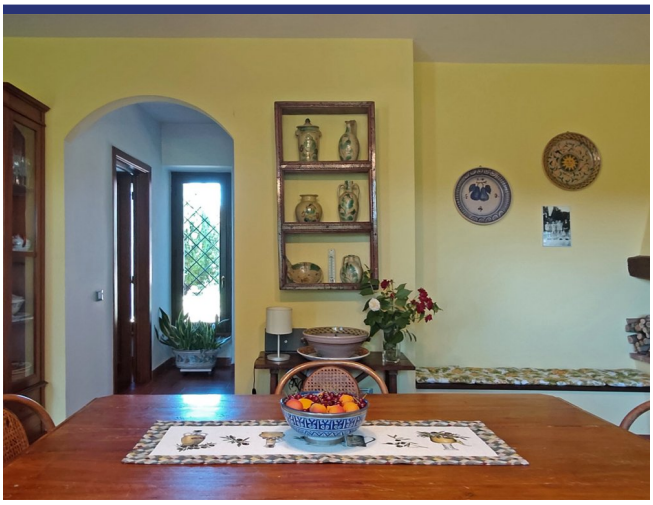
















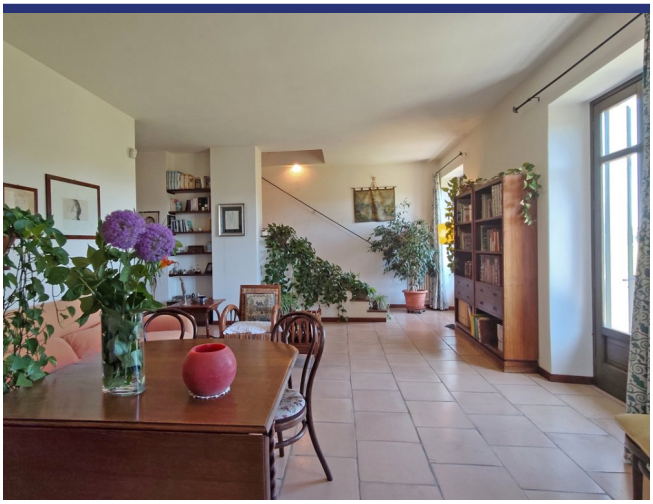




































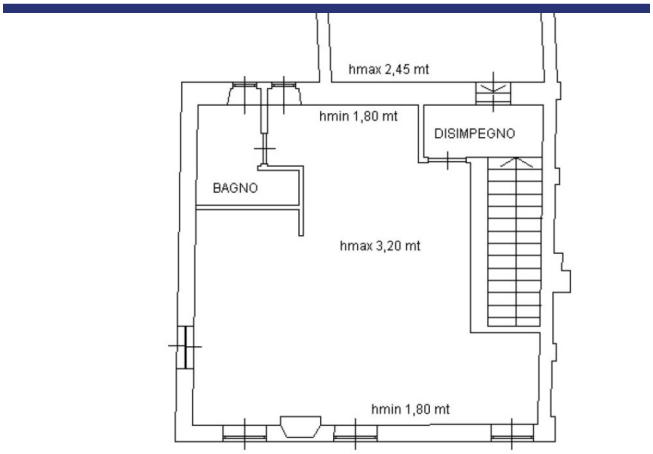


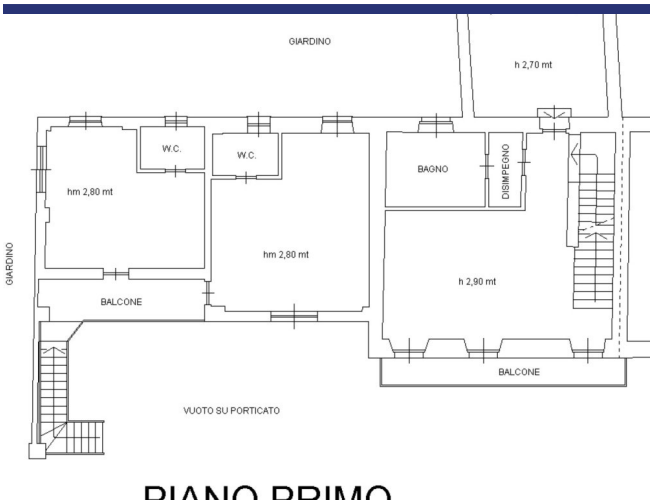




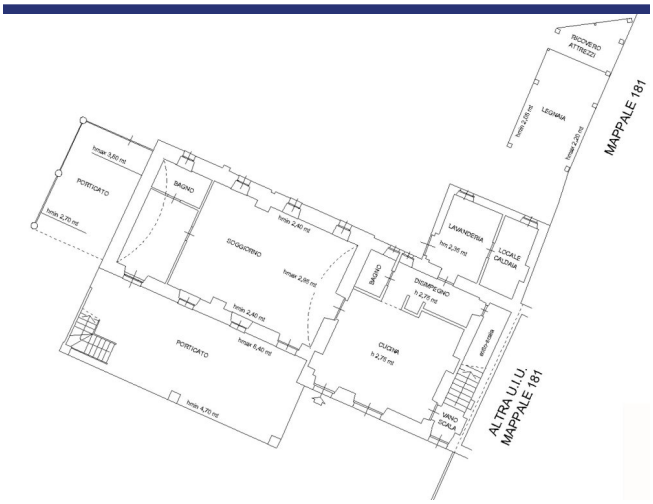





hmax 2,45 mt
hmin 1,80 mt
DISIMPEGNO
BAGNO
hmax 3,20 mt
hmin 1,80 mt


GIARDINO
h 2,70 mt
W.C.
W.C.
BAGNO
DISIMPEGNO
hm 2,80 mt
hm 2,80 mt
h 2,90 mt
GIARDINO
BALCONE
BALCONE
VUOTO SU PORTICATO

PIANO PRIMO


RICOVERO ATTREZZI
LEGNAIA
MAPPALE 181
PORTICATO
BAGNO
SOGGIORNO
LAVANDERIA
LOCALE CALDAIA
BAGNO
DISIMPEGNO
CUCINA
PORTICATO
ALTRA U.I.U. MAPPALE 181

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6579
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 81 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 425.000

- Woonoppervlak: 441 m^2
- Perceeloppervlak: 1890 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 6
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: 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 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 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
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.