Piemonte

Dogliani

Ref. 6298: Vrijstaande boerenwoning met karakter, comfort en privacy – op loopafstand van Dogliani.
Vraagprijs: € 369.000



Beschrijving

Vrijstaande Piemontese boerenwoning met karakter, comfort en privacy op loopafstand van Dogliani.

In het hart van de beroemde Langhe-regio, waar glooiende heuvels, wijngaarden en middeleeuwse dorpjes het landschap bepalen, ligt deze volledig gerenoveerde vrijstaande boerenwoning. Slechts één kilometer verwijderd van het levendige stadje Dogliani, de hoofdstad van de Dolcetto wijn. Het huis biedt een zeldzame combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Een plek waar de charme van het traditionele Italië naadloos samengaat met modern wooncomfort.

Authentiek wonen met hedendaagse luxe

Deze karakteristieke Piemontese woning is enkele jaren geleden met zorg en vakmanschap gerenoveerd door de huidige eigenaren. Daarbij is het oorspronkelijke karakter behouden gebleven: robuuste stenen muren met natuurstenen delen en sfeervolle details herinneren aan het landelijke verleden. Tegelijkertijd is het huis voorzien van alle moderne gemakken, waardoor het volledig instapklaar is.

Indeling:

- Woon-/eetkamer met openhaard
-

Twee keukens, ideaal voor wie houdt van koken en gastvrijheid – bijvoorbeeld een woonkeuken en een keuken voor een gastenverblijf

-

Drie ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en uitzicht op het omliggende landschap

-

Twee stijlvolle badkamers, voorzien van moderne sanitaire voorzieningen

-

Garage met ruimte voor een auto, fietsen en opslag

-

Perceel van ca. 12.800 m², met mogelijkheden voor een tuin, terras, moestuin of zelfs een kleine wijngaard

Ligging: rust en bereikbaarheid in perfecte balans

De woning is gelegen op een rustige locatie, zonder directe buren, waardoor maximale privacy gegarandeerd is. Tegelijkertijd ligt het centrum van Dogliani op slechts één kilometer afstand – een

stadje dat bekend staat om zijn Dolcetto-wijnen, gezellige pleinen, lokale markten en uitstekende restaurants.

Dogliani vormt een ideale uitvalsbasis voor het verkennen van de Langhe, een UNESCO-werelderfgoedgebied dat geliefd is bij wijnliefhebbers, wandelaars, fietsers en fijnproevers. Steden als Barolo, Alba, Asti en iets verder ook Turijn zijn goed bereikbaar, evenals de Alpen en de Ligurische kust.

Wat maakt dit huis bijzonder:

•

Volledig gerenoveerd met behoud van karakter

•

Instapklaar – geen enkele verbouwing nodig

•

Rustige ligging met veel privacy

•

Op loopafstand van voorzieningen en cultuur

•

Geschikt als tweede huis, permanente woning of investering

- Ook geschikt als B&B

Of je nu droomt van lange zomers onder de Italiaanse zon, een plek om te ontsnappen aan de drukte, of een woning met potentieel voor verhuur of B&B, dit huis biedt het allemaal!

Foto's















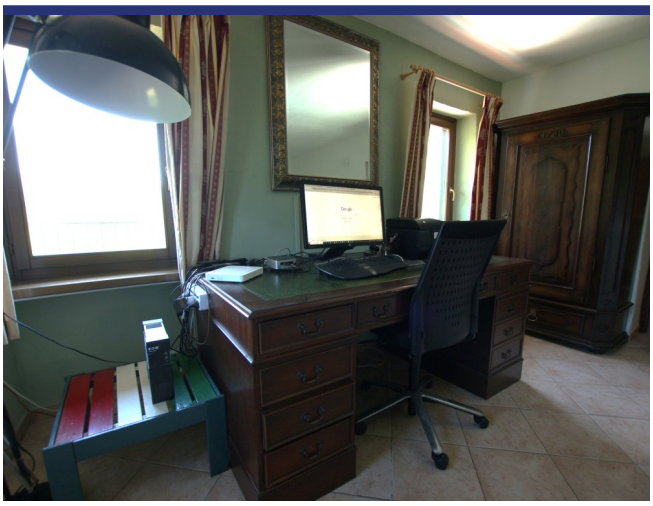














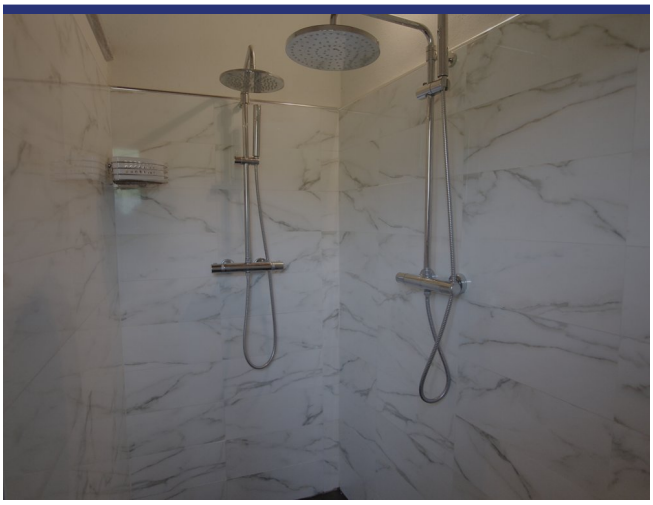


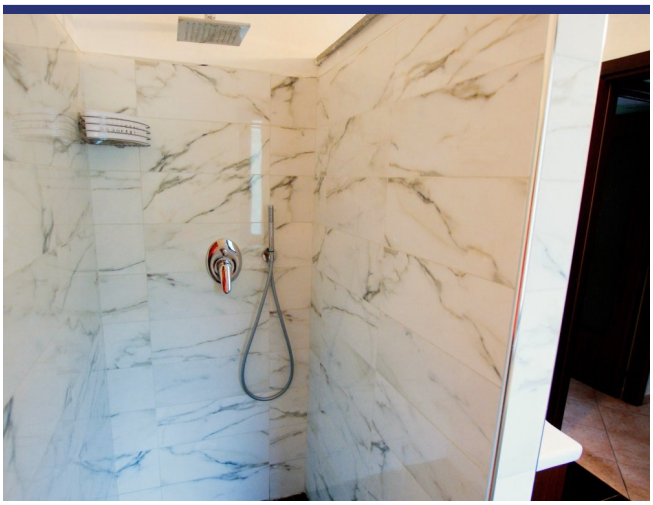














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6298
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 68 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 369.000
- Woonoppervlak: 195 m^2
- Perceeloppervlak: 12800 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- 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 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.