

# Piemonte

## Gorzegno

Ref. 4454: Gerestaureerd landhuis met te bewonen schuur en prachtig uitzicht..  
Vraagprijs: € 545.000



# Beschrijving

Dit gerestaureerde landhuis en de schuur bevinden zich op een rustige locatie en toch op loopafstand van een charmant pittoresk dorpje waar u verse streekproducten kunt kopen. Gelegen op een heuvel op het zuiden met een spectaculair uitzicht over het omringende landschap en de bergen. De woningen zijn landelijk gelegen, maar niet geïsoleerd en perfect gelegen om te genieten van de 'Dolce Vita' van de echte Italiaanse levensstijl. Milaan, Turijn, de Italiaanse meren, skiresorts in de Alpen en de Ligurische kust is allemaal dichtbij.

De twee traditionele Langhe stenen landhuizen zijn liefdevol gerestaureerd met veel aandacht voor detail. De oorspronkelijke boerderij en schuur zijn tegenover elkaar gelegen, waardoor een prachtige binnenplaats ontstaat. Bij de restauratie zijn de originele kenmerken van het huis zorgvuldig bewaard gebleven, waaronder stenen muren, plafonds met houten balken en een prachtige wijnkelder.

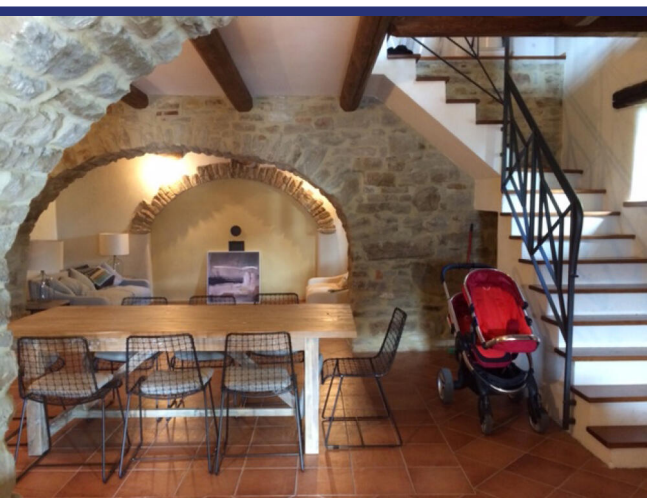
Het hoofdgebouw is volledig gerestaureerd en biedt een karaktervol huis van hoge kwaliteit. De schuur is structureel gerestaureerd met een nieuw dak en kan worden afgewerkt om extra woonruimte te creëren als de nieuwe eigenaar dat wenst.

Het hoofdhuis biedt woonruimte over twee verdiepingen. De begane grond heeft een ruime kwaliteitskeuken met grote panoramische openslaande deuren en directe toegang tot een groot terras met prachtig uitzicht. De grote woon- en eetkamer ademt karakter met een houten plafond, stenen muren en een houtbrandende kachel. Verder is er een toilet, boiler ruimte en sfeervolle trap naar de eerste verdieping. De eerste verdieping heeft een ruime overloop, een fantastische 'master bedroom' met en-suite badkamer en met grote panoramische ramen in elke muur en openslaande deuren naar een groot terras met geweldig uitzicht. De hoge plafonds en inloopkast en kleedkamer maken deze kamer af. Daarnaast op deze verdieping nog 2 ruime slaapkamers en een badkamer.

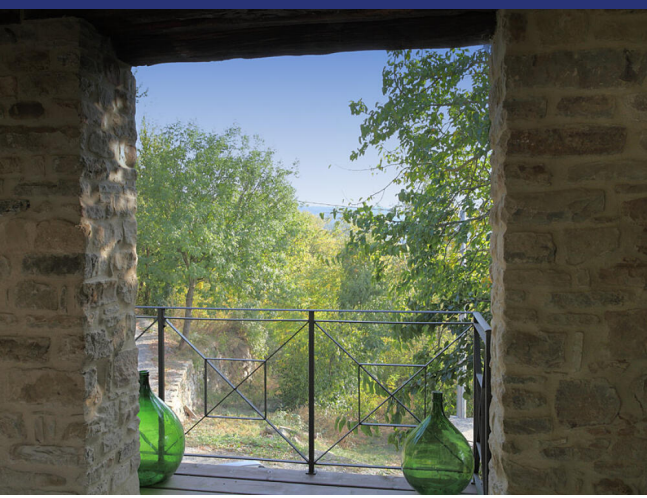
Deze woning heeft vloerverwarming en houten vloeren.

De schuur ligt tegenover het hoofdgebouw, gescheiden door de charmante binnenplaats. De structuur is onlangs gerestaureerd met een volledig nieuw dak. Deze schuur kan worden ontwikkeld om verdere woonruimte te bieden - het heeft veel mogelijkheden - tweede huis, zelfstandig gastenverblijf, atelier, atelier. Er is al een project voorbereid.

# Foto's





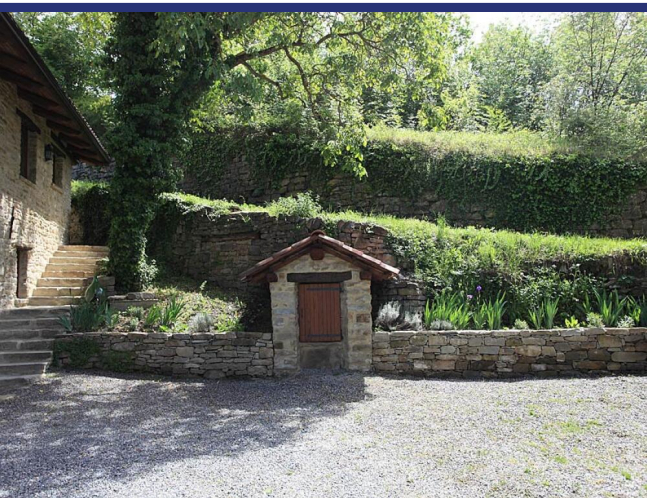
















# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4454
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 55 km van zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 545.000
- Woonoppervlak: 300 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 19000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Verkocht

# 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.