Piemonte

Murazzano

Ref. 6367: Charmant huisje in de Langhe met uitzicht op de Alpen
Vraagprijs: € 440.000



Beschrijving

Dit is niet het klassieke Piemontese boerderijtje dat je in de Langhe tegenkomt. Deze woning lijkt zo uit een sprookje te komen: een klein stenen huisje, met een bijna Bretonse charme, rustig gelegen in de heuvels van de Alta Langa, waar het licht speelt op de zichtbare muren en de stilte alleen wordt doorbroken door het ruisen van de wind in de weiden.

De natuursteen, de absolute hoofdrolspeler van de gevel, verwarmd door de ochtendzon en zacht bij zonsondergang, vertelt een verhaal van stevigheid, intimiteit en authenticiteit. Elk detail roept het idee op van een huis dat gemaakt is om langzaam te worden beleefd, genietend van het eenvoudige ritme van het platteland.

We bevinden ons in Murazzano, een van de meest suggestieve en gezellige dorpjes van de Alta Langa, een oud middeleeuws centrum dat bekend staat om zijn toren, het eindeloze uitzicht op de Alpen met de Monviso op de voorgrond en de traditie van de beroemde Murazzano DOP. Het dorp heeft zijn authentieke karakter behouden: stenen steegjes, discrete winkeltjes, de geur van vers brood en heuvels die als groene golven tot aan de horizon reiken.

Het pand ligt in de regio Garumbet, op een werkelijk bijzondere locatie: op een steenworp afstand van het centrum van het dorp, maar toch midden in de absolute rust, omgeven door weiden, licht en de open lucht. Hier kunt u elke dag genieten van een wandeling naar het centrum voor een kopje koffie, om vervolgens terug te keren naar huis... in de rust van een privétoevluchtsoord.

De woning

Het pand is gebouwd in 1966 en ligt in een omheinde tuin van ongeveer 3.000 m², een groot groen tapijt dat het huis zachtjes omhult en uitnodigt tot ontbijten in de open lucht, middagen lezen in de schaduw of zomerse diners onder een sterrenhemel.

Er zijn twee gebouwen:

het elegante hoofdgebouw in natuursteen,
een rustieke schuur, ooit een werkruimte voor boeren, nu klaar om herboren te worden als tweede woning of romantisch bijgebouw.
De twee gebouwen zijn met elkaar verbonden door een gedeeltelijk overdekte, gedeeltelijk open portiek, een echte ontmoetingsplaats voor het huiselijke leven: een ruimte waar de tijd lijkt te vertragen.

Binnenruimtes – Hoofdwoning (ongeveer 105 m²)

Begane grond

Entree naar een gezellige woonkamer met eethoek en relaxhoek, gedomineerd door natuurlijk licht en huiselijke warmte.
Hal
Intieme en functionele woonkeuken.

Badkamer met douche.
Kamer die nu als studeerkamer wordt gebruikt, perfect als gastenkamer of creatieve ruimte.
Zolderverdieping

Hal met berging.
Twee knusse en romantische slaapkamers, met balken die het karakter van de zolder benadrukken en een sfeer van een berghut creëren.
Kelderverdieping

Grote kelder, ideaal voor wijnen, conserven en culinaire passies.
Stookruimte.
Het rustieke huisje – de droom van een bijgebouw

Het tweede gebouw, ongeveer 70 m² naast de schuur, herbergt:

een overdekte patio, perfect om een zomerse zitruimte te creëren
drie ruimtes voor opslag
de grote schuur op de bovenverdieping
De structuur en afmetingen maken dit gebouw perfect om te worden omgevormd tot een tweede onafhankelijke wooneenheid, bedoeld om vrienden en familie te ontvangen of om een verfijnde accommodatie te creëren, midden in het groen.

Comfort en moderniteit

Het huis combineert poëzie en functionaliteit:

Nieuwe condensatieketel aangesloten op een thermische kachel met opslag
Installatie met radiatoren
PVC-ramen met driedubbele beglazing, geïnstalleerd in 2024
Nieuwe hekken en luiken
Regenton voor het opvangen van regenwater
Biologische septic tank
Energieklasse D
De tuin

Het terrein van ongeveer 3.000 m² is een natuurlijke omgeving van absolute rust en privacy. De ligging ten opzichte van de zon is perfect: hier kunt u geurige moestuinen aanleggen, een ontspanningsruimte creëren waar u hangmatten tussen de bomen kunt ophangen, of een privézwembad, een klein waterpartij waar u zich in kunt spiegelen terwijl u naar de hemel van de Alta Langa kijkt.

Hier wonen

Wonen in dit huis betekent kiezen voor een leven van kostbare stilte, open horizonten, roze zonsopkomsten boven de heuvels en honingkleurige zonsondergangen achter de Alpen. Het betekent elke avond thuiskomen met het gevoel ver van de wereld te zijn, maar ongelooflijk in balans met jezelf.

Foto's





















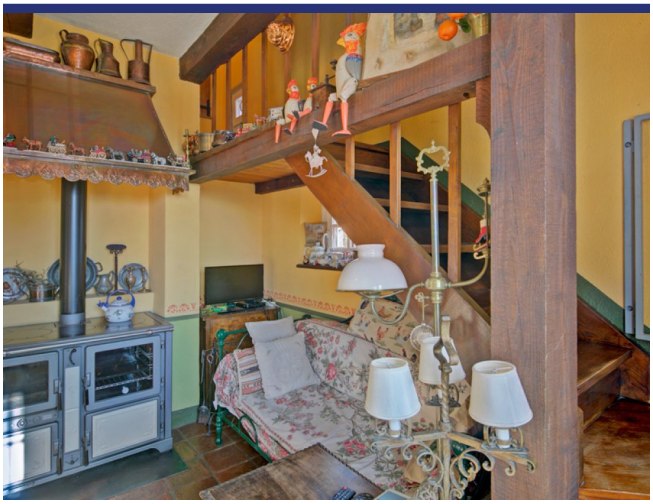












































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6367
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 56 km van zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 440.000

- Woonoppervlak: 175 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- 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.