Piemonte

San Benedetto Belbo

Ref. 6629: Prachtig authentiek pand in Piemonte
Vraagprijs: € 245.000



Beschrijving

Locatie

Het pand ligt op een afgeschermde en rustige locatie aan de rand van een charmant dorpje.
Het is bereikbaar via een goed geasfalteerd landweggetje en ligt op een perfecte locatie om zowel van het platteland als van de Italiaanse
dolce vita te genieten.
Bossolasco en Murazzano zijn slechts enkele van de charmante stadjes op enkele kilometers van het huis.
De steden Milaan, Turijn, de Italiaanse meren, de skigebieden in de Alpen en de Ligurische kust liggen allemaal vlakbij.

Beschrijving van het pand

We zijn verheugd om dit authentieke, oude huisje van Langhe-steen te presenteren op de mooiste, besloten en rustige
locatie, en toch aan de rand van een dorp met voorzieningen op slechts een steenworp afstand.
Het gebouw is werkelijk authentiek; het karakter en de oorspronkelijke pracht zijn behouden gebleven.
Het is verdeeld in drie delen: een perfect gerestaureerd huis, een schuur en nog een huis.
Huis één is zorgvuldig en met liefde gerestaureerd; huis twee en de schuur zijn extra ruimtes waar men
verdere leefruimte kan ontwikkelen en creëren; ze bieden zeer interessante uitbreidingsmogelijkheden.
De groep huizen zou geschikt kunnen zijn als vakantiehuis, als permanente woning of om te ontwikkelen tot een kleine toeristische
onderneming met meerdere accommodaties.
Bij de restauratie is bijzondere aandacht besteed aan het behoud van het karakter van het oude pand en is gebruikgemaakt van
hoogwaardige lokale materialen

Huis één

Een goed gerestaureerde, karakteristieke accommodatie, verdeeld over één verdieping

Keuken – een keuken in landelijke stijl met directe toegang tot de tuin, ideaal om te genieten van de Italiaanse
levensstijl in de open lucht; kenmerken van deze ruimte zijn onder meer cotto-kleurige vloertegels en een houtpelletkachel
Woonkamer – lichte, gezellige ruimte met ramen aan de voor- en achterzijde van het huis; kenmerken zijn onder meer de
houtkachel en houten vloeren
Hal met toegang tot twee ruime slaapkamers, elk met een gewelfd plafond.

Vanuit de gang is er ook toegang tot een traditioneel balkon in Piemontese stijl dat uitkijkt op de tuinen.
Ruime badkamer met zowel een bad als een douche.
Een paar treden leiden naar een lager niveau waar zich de binnenplaats en een prachtig grasveld bevinden.
Op dit niveau zijn er nog twee ruime kamers die momenteel worden gebruikt als extra slaapkamers voor vrienden en
familie.
Bijkeuken met toilet
Cantina, een geweldige ruimte om uw wijncollectie tentoon te stellen.

Schuurgedeelte

Een houten buitentrap leidt vanaf de binnenplaats naar een overdekte portiek, een geweldige ruimte met velemogelijkheden die momenteel wordt gebruikt als buitenlounge
Nog steeds op de eerste verdieping bevindt zich een zeer grote kamer, nog een leeg canvas dat u naar eigen inzicht kunt inrichten
Op de begane grond is er ook nog een grote opslagruimte/garage.

Huis twee

Dit gedeelte, met zijn zichtbare stenen muren, is zelfstandig toegankelijk vanaf de buitenkant of via een buitentrap vanaf de
binnenplaats en de tuin.

Op elke verdieping bevinden zich drie kamers waar al is begonnen met het inrichten van gastenverblijven; deze zijn nu klaar voor de nieuwe
eigenaren om verder in te richten naar eigen wens.

Binnenplaats en tuinen

Het pand ligt op een werkelijk prachtige locatie, waarbij elk deel toegang biedt tot de ruime binnenplaats en de uitgestrekte
gazon tuin aan de voorzijde van de gebouwen.
De tuin en de binnenplaats worden omzoomd door traditionele stenen muren uit de Langhe.
Er is ruim voldoende ruimte om een zwembad en een moestuin aan te leggen.
Er is een pergola, een buitenwasbak, een barbecueplaats en talrijke terrassen om je te verschuilen voor of juist te genieten van de Italiaanse zon,
afhankelijk van het seizoen!!

Foto's











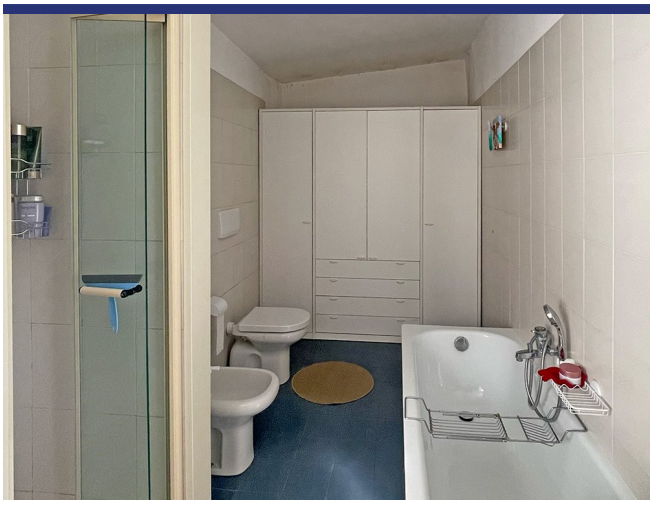


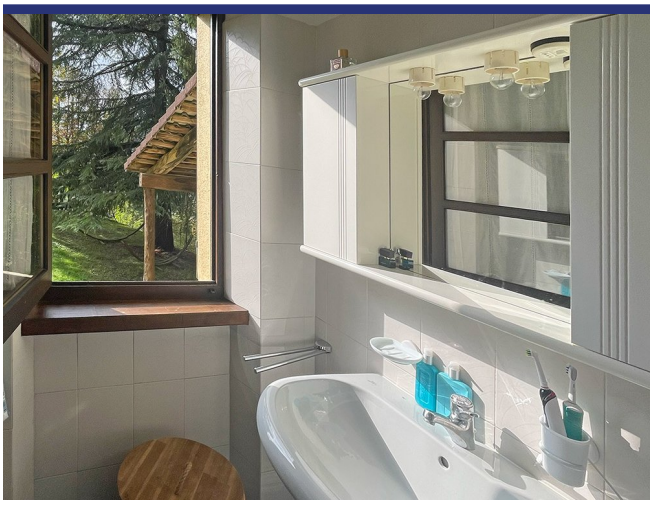














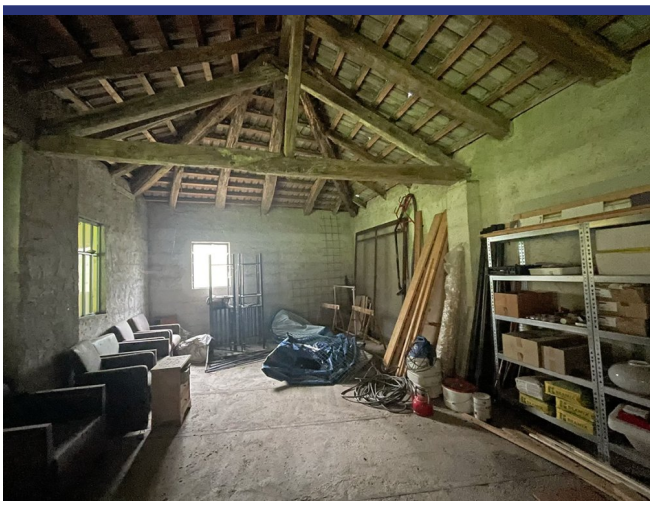
































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6629
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 55 km van zee
- 10 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 245.000

- Woonoppervlak: 380 m^2
- Perceeloppervlak: 1555 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 3
- 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.