Umbria

Castiglione del Lago

Ref. 5802: Authentieke woonboerderij in renovatie in moderne stijl met zwembad aan meer van Chiusi, turn key
Prijs op aanvraag



Beschrijving

Het project bestaat uit een landhuis in authentieke stijl, modern gerenoveerd en met een zwembad en tuin van ongeveer 7.000 m2Hieronder een beschrijving hoe het landhuis zal worden opgeleverd.

1. A) – WONING

De villa heeft twee verdiepingen, met een totale oppervlakte van ongeveer 510 m² (waarvan ongeveer 450 m² gelijkvloers en de eerste verdieping en 60 m² serre op de begane grond) en bestaat op de begane grond uit een grote woon-eetkamer (met hoofdingang via een grote deur gelegen onder de loggia) verbonden door grote gepleisterde bogen en uitgerust met een antieke open haard in pietra serena stijl; een grote keuken met bijkeuken en vanuit de keuken is er ook toegang tot de serre op zonne-energie, die zal worden uitgerust met grote ramen van ijzer en glas met een dakstructuur die wordt ondersteund door gebinten van gerecupereerd hout. De woonkamer geeft ook toegang tot een grote studeer- en tv-kamer, een tweepersoons slaapkamer voor gasten met een eigen badkamer en een serviceruimte bestaande uit een badkamer voor de woonkamer, een grote was- en strijkruimte en een garderobe, evenals een grote technische ruimte met onafhankelijke toegang, ook van buitenaf.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via een interne en een externe trap, vinden we vier grote slaapkamers, allemaal met hun eigen badkamer, evenals een fitnessruimte uitgerust met een Finse sauna en een grote woonkamer met directe toegang ook van buitenaf via de typische loggia en uitgerust met een open haard in traditionele stijl.

De dragende structuur van het gebouw is een klassiek gemengd metselwerk van steen en baksteen (het grootste deel van de structuur is gemaakt van originele bakstenen), het dak wordt volledig gerestaureerd met balken en liggers in origineel teruggewonnen hout, terracotta tegels, een plaat verankerd aan een aardbevingsbestendige stoeprand, adequate isolatie, waterdichting en een dakbedekking van verouderde dakpannen en originele dakpannen. De dakgoten en regenpijpen (deze laatste worden gekanaliseerd en naar een regenwaterreservoir geleid voor regenwaterrecuperatie) worden gemaakt van koper.

De tussenvloeren, die ook gerenoveerd zullen worden op basis van het structurele ontwerp, bestaan uit balken en liggers in hout, tegels en een samenwerkende betonplaat.

Op de begane grond worden geventileerde vloeren gebouwd zoals vereist is door de huidige hygiëne- en gezondheidsvoorschriften.

De dakranden worden gemaakt van originele dakpannen van teruggewonnen hout, terwijl de serre voor zonne-energie en de studio dakranden krijgen van houten balken en dakpannen.

Het trottoir wordt geplaveid met lokale natuursteen; aan de voet van de buitenmuren (op het trottoir) worden grondverlichtingspunten voorzien die bepaalde delen van het metselwerk selectief van onderaf verlicht om deze architecturale elementen uit te lichten.

De buitenmuren van de woning zijn bekleed met originele teruggewonnen steen en bakstenen, gepleisterd met terra-oker mortel.

De ramen en openslaande deuren zijn gemaakt van Zweeds dennenhout, met horizontale dwarsbalken, steunstijlen van 68 x 56 mm, onderdorpel 86 mm, dubbel glas, 6-7/15 gas/ 6-7 glas met lage emissiviteit, pakkingen, OTLAV verstelbare anuba, bronzen handgrepen. De buitenkozijnen worden gemaakt van hout geschilderd in de kleur "salie" of andere vergelijkbare lichte pasteltinten. De raam- en deurkozijnen worden gecertificeerd en voorzien van emissiearm dubbel glas van uitstekende kwaliteit. Alle ramen en openslaande deuren in de slaapkamers en badkamers alleen worden voorzien van interne luiken in dezelfde kleur als de kozijnen, en alle externe kozijnen worden afgewerkt met horizontale dwarsliggers; er komen geen externe roosters of luiken, om de oorspronkelijke kenmerken niet te veranderen (met uitzondering van de originele roosters, die zullen blijven als een historisch overblijfsel).

De binnen- en buitendrempels worden uitgevoerd in licht antiek travertin, 4 cm dik, met een halve ronding aan de buitenkant.

Het hele woongedeelte op de begane grond wordt geplaveid met hars of, als alternatief, met platen lichtgekleurde travertin van ongeveer 50 x 50 cm; de grote en kleine bogen worden gepleisterd en geschilderd zoals de muren. In de woonkamer wordt een grote open haard gebouwd met externe bekleding in pietra serena frame, in klassieke stijl.

De interne trap wordt gebouwd met een gemetselde structuur en bekleed met eikenhout, passend bij de vloer op de eerste verdieping, met grafietkleurige smeedijzeren leuningen.

De binnendeuren zullen allemaal originele, teruggewonnen deuren zijn, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping.

Alle badkamers krijgen muren die afgewerkt zijn met afwasbare verf, en met de mogelijkheid tot blootgestelde muren (in de omtrek), als dit geschikt is. Sommige badkamers hebben een opstapje op de drempel voor een regelmatige waterafvoer.

Het sanitair is zoals aangegeven in het projectplan. Er zijn geen plannen om badkamermeubels of douchewanden te leveren. Deze zullen uiteindelijk rechtstreeks door de toekomstige eigenaren worden gekocht en op kosten van het verkopende bedrijf worden geïnstalleerd.

Het is de bedoeling dat de vloeren op de eerste verdieping worden gemaakt van hoogwaardige gemanipuleerde eiken stroken tegen een aankoopprijs van € 55,00/m².

De kopers hebben de mogelijkheid om voor dit materiaal te kiezen, als het nog niet gelegd is.

Het sanitair kan worden gekozen uit drie door de verkoper aangegeven types; er kunnen ook andere modellen worden gekozen met eventuele economische aanpassingen.

Het binnenschilderwerk moet fijn tempera zijn, in een lichte tint naar keuze van de koper en van een uniform type.

Het interne elektrische systeem moet in overeenstemming zijn met de wet, verlichtingselementen die in de plafonds vallen moeten bestaan uit een zichtbare gevlochten leiding en porseleinen isolatoren. De levering en installatie van verlichtingsarmaturen is niet inbegrepen.

De schakelaars en stopcontacten zullen van goede kwaliteit zijn, van het merk BiTicino.

De afwerkingsplaten zijn polychroom gekleurd, naar keuze van de koper.

In het midden van de keuken worden de elektrische en gasinstallaties voorbereid voor de toekomstige installatie van een kookeiland.

Het verwarmingssysteem zal van het stralingsvloertype zijn, met twee thermostaten (een per verdieping), aangedreven door een warmtepomp van voldoende vermogen en uitstekende kwaliteit.

Op de eerste verdieping krijgt elke kamer en de bijbehorende badkamer een eigen kamerthermostaat waarmee de gewenste temperatuur kan worden ingesteld.

De woning wordt uitgerust met twee zonnepanelen op het dak voor de productie van warm water en een fotovoltaïsch systeem met een nominaal vermogen van 3 KW.

De plafonds van het hele huis worden gezandstraald en vervolgens behandeld met een transparant beschermend mat impregneermiddel.

B)- BUITENINRICHTING

Het huis wordt omheind aan de stroomopwaartse zijde en aan de twee zijkanten op de erfgrens, terwijl er aan de stroomafwaartse zijde geen omheining komt (vanwege de oppervlaktebeperkingen in het landbouwgebied) met kastanjehouten palen en los geplastificeerd gaas van 120 cm hoog.

De toegang wordt gekenmerkt door twee zichtbare bakstenen kolommen die een bronskleurig geschilderd ijzeren hek ondersteunen.

Langs de privéweg aan de linkerkant zijn er plannen om antieke straatlantaarns van ongeveer 100 cm hoog te plaatsen tot aan de toegangspoort. Vanaf de poort is er toegang tot de binnenkant van het pand via een oprit met fijn grind.

De privéparking, voor vier parkeerplaatsen, is gepland in het noordoostelijke deel van het pand, het zal worden geplaveid met grind en worden uitgerust met een pergola boven voor de ondersteuning van klimplanten (zoals aangegeven in het algemene plan van de externe regelingen in de bijlage).

Het zwembad wordt gebouwd met een structuur van gewapend beton van ml 15,00 x 5,00, met een constante waterhoogte van ml 1,35; het zal van het infinity-type zijn en aan de binnenkant bekleed worden met PVC. Er wordt ook een ondergrondse technische ruimte in gewapend beton gebouwd, die het technische gedeelte van het zwembad en de compensatietank zal bevatten. De ruimte wordt uitgerust met een wormgat om de ventilatie van de ruimte zelf te garanderen. Rondom het zwembad wordt een solarium gebouwd (aan drie zijden), dat geplaveid zal worden met stenen.

De tuin wordt overgelaten aan de vegetatie; er is geen extra beplanting ingepland

Foto's

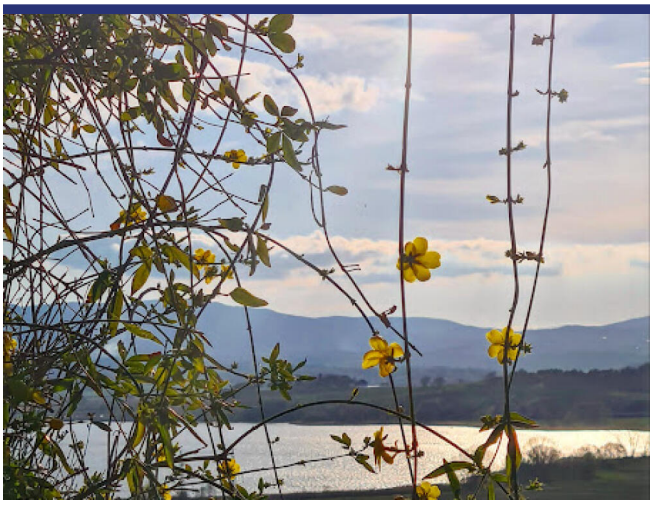


























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5802
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- 130 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Zwembad: Ja
- Prijs op aanvraag

- Woonoppervlak: 450 m^2
- Perceeloppervlak: 7000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 6
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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.