Umbria

Castiglione del Lago

Ref. 5599: Instapklare twee onder een kap boerderij met zwembad, olijfgaard en kleine wijngaard
Vraagprijs: € 595.000



Beschrijving

De twee onder een kap boerderij woning, met een totale oppervlakte van circa 245 vierkante meter, heeft op de begane grond tuinzijde een grote woonkeuken met eetkamer/woonkamer en een badkamer, aan de straatzijde een atelier en een slaapkamer ensuite en een interne trap naar de eerste verdieping. Daar bevindt zich een woonkamer met een kleine keuken met een eigen ingang met een buitentrap met een prachtig uitzicht op het meer van Chiusi, 2 slaapkamers met elk een eigen badkamer.

Dit maakt het geschikt om een deel te verhuren of om met twee families te delen.

De woning is aan drie zijden omgeven door een tuin van circa 1200 vierkante meter, met hagen die uitstekende privacy bieden ten opzichte van de buren, waar zich een recent aangelegd zwembad bevindt, een carport voor circa 3 auto's en het bijgebouw van circa 36 m2dat in gebruik is als poolhouse met een kleine keuken en badkamer. De woning heeft ongeveer 1000 m2 landbouwgrond met een mooie wijngaard. Verder is er een olijfgaard, met de mogelijkheid om ongeveer 140 m² bewoonbare oppervlakte te bouwen en nog eens 140 m² ondergronds, evenals extra oppervlakken voor technische ruimtes en zonnekassen.

De woning heeft prachtige bakstenen en natuurstenen gevels en houten kozijnen met dubbele beglazing met rolluiken. Intern zijn er terracotta vloeren en zolders met houten balken en balken en zichtbare terracottategels.

De woning ligt op de grens van Umbrië met Toscane, vlakbij het meer van Chiusi, in een gebied dat rijk is aan geschiedenis en archeologie.

De belangrijkste routes zijn gemakkelijk bereikbaar vanaf de woning, zoals de snelweg A1 en het treinstation in Chiusi, verbonden via de Frecciarossa-lijn waarmee Florence en Rome in ongeveer een uur te bereiken zijn

Foto's









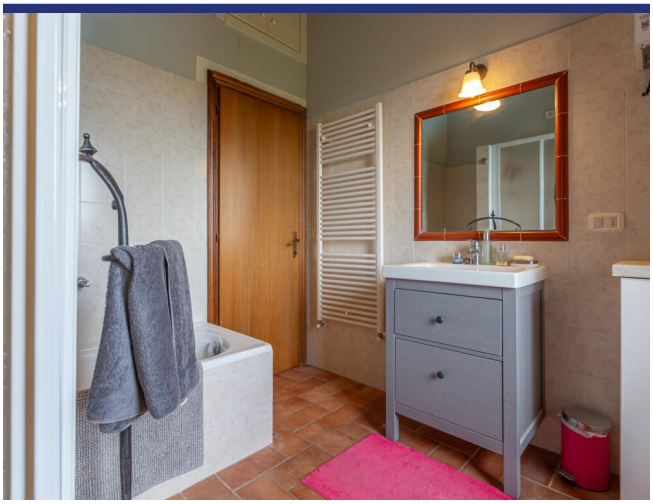






































































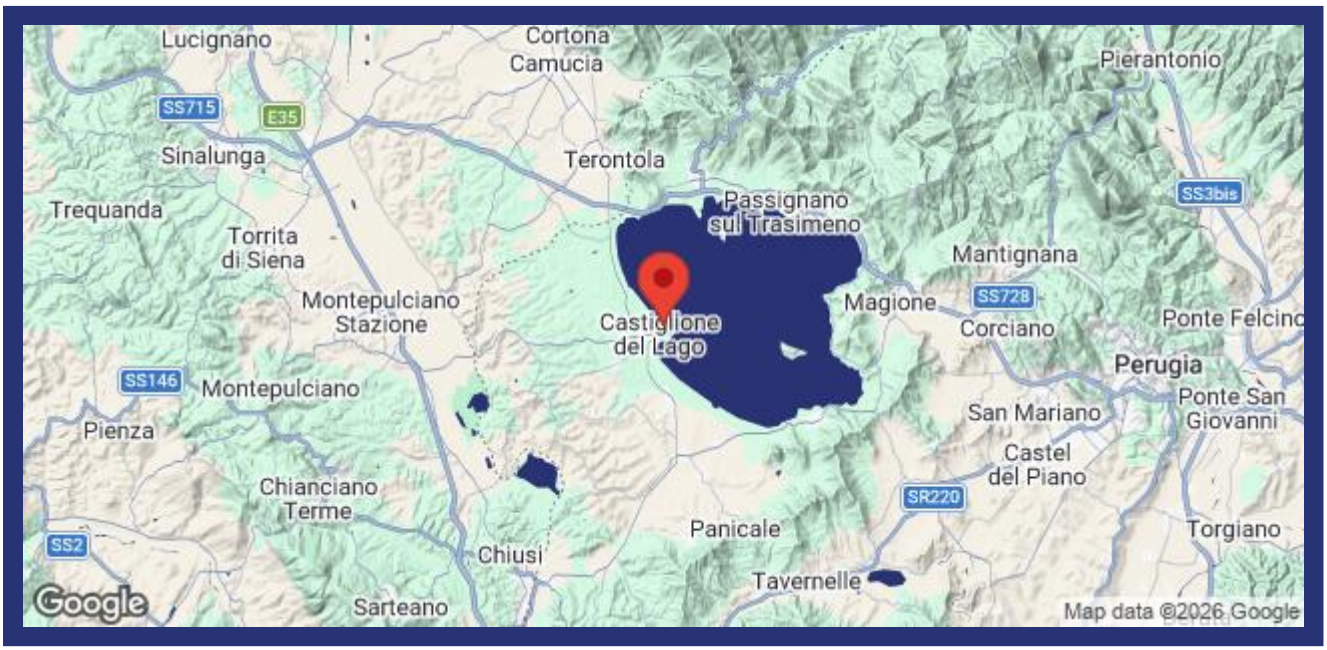








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5599
- Villa/Boerenhuis
- 5 km van meer
- 130 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 595.000

- Woonoppervlak: 240 m^2
- Perceeloppervlak: 5012 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- 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 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.