Umbria

Castiglione del Lago

Ref. 5962: Nieuwbouw project bungalow met prachtig uitzicht en zwembad
Vraagprijs: € 590.000



Beschrijving

De geplande bungalow zal worden gebouwd op zacht glooiende landbouwgrond, gelegen in Poggione in het plaatsje Gioiella, in Castiglione del Lago.

De exclusieve binnenplaats van het pand zal ongeveer 3.000 m² groot zijn, volledig omheind en voorzien van een oprijlaan, bestaande uit twee zuilen in hergebruikte bakstenen en een metalen poort met twee vleugels, in klassieke stijl, geautomatiseerd met niet-zichtbare motoren.

De woning zal toegankelijk zijn vanaf de lager gelegen weg, die aftakt van de provinciale weg die de dorpen Vaiano met Gioiella verbindt.

HET GEBOUW

Het geplande gebouw zal bestaan uit een fundering van gewapend beton met omgekeerde balken met daaronder een gepaste laag van verdichte toeslagstoffen.

De dragende structuur wordt gemaakt van 30 cm dikke baksteenblokken van het type poroton, de vloerplaat op de begane grond van baksteenbeton en het dak en de dakranden van kastanjebruin dennenhout en bakstenen dakpannen.

De buitenkant van de structuur wordt bekleed met natuursteen en originele, gerecupereerde bakstenen, gepleisterd met historisch terra-oker; de drempels worden uitgevoerd in antiek travertijn en de kolommen van de portiek en de serre voor zonne-energie worden uitgevoerd in gerecupereerde bakstenen.

De externe raam- en deurkozijnen zullen van kastanjehout zijn, met horizontale kruisstukken en thermisch glas van uitstekende kwaliteit; de serre voor zonne-energie zal worden uitgerust met grote ramen die aan de onderkant kunnen worden geopend, met kenmerken zoals de andere kozijnen.

De binneninrichting zal in klassieke stijl zijn, met twee rustieke panelen in een antiek patroon.

De buitenbestrating wordt bedekt met machinaal vervaardigd terracotta en de regenpijpen en dakgoten zijn van koper, van het halfronde type en 33 cm lang.

Boven het dak komt een 6 cm dikke laag thermische isolatie van uitstekende kwaliteit, met daarboven leien en een bedekking van oude Romeinse dakpannen en originele gerecupereerde dakpannen.

Er zijn nieuwe vloeren gepland op beide verdiepingen in het hele gebouw, in gres porcellanato tegels met een aankoopprijs van € 20,00 per vierkante meter, te kiezen door de klanten.

Alle kamers krijgen gres porcellanato plinten die bij de gekozen vloer passen.

In de badkamers worden de muren tot een hoogte van 2 meter voorzien van gres porcellanato tegels, van dezelfde waarde als de vloeren.

Voor het sanitair en de kranen in de badkamers wordt uitgegaan van de volgende aankoopwaarden, maar de keuze blijft aan de klanten, onder voorbehoud van eventuele economische aanpassingen:

(in de hoeveelheid zoals aangegeven in de projectschema's)

- Douchebakken € 300,00 per stuk
- Dubbele wastafels met houten steunvlak: € 1.000,00 per stuk
- Enkele wastafels € 400,00 per stuk
- Wc € 350,00 per stuk
- Bidet € 400,00 per stuk

De technologische installaties zullen allemaal nieuw zijn:

- Het elektrische systeem zal worden gemaakt in overeenstemming met de wet, met BTicino-elementen en antieke vlechten met porseleinen isolatoren, op de houten plafonds.
- Het water- en afvoersysteem zal nieuw zijn voor de toiletten en de keuken op de begane grond.
- Het gassysteem (vanaf de toekomstige LPG-tank die begraven moet worden) wordt aangesloten op de nieuwe verwarmingsketel die in de verwarmingsinstallatie onder de bestaande buitentrap komt te staan, en op de nieuwe keuken.
- In de geplande keuken komt een buitenmuur en een centraal eiland; de installaties worden echter uitgevoerd volgens de instructies van de klant en de gekozen indeling voor alle keukenonderdelen.
- Het verwarmingssysteem zal bestaan uit meerlaagse buizen, aluminium radiatoren en zal worden verdeeld in drie sectoren met de bijbehorende zonale klokthermostaten (woonkamer met bibliotheek – woongedeelte op de begane grond en slaapgedeelte op de eerste verdieping).
- De verwarmingsketel zal van het keldertype zijn, van uitstekende kwaliteit en merk, en zal voldoende vermogen hebben voor de oppervlakte van het gebouw, om een binnentemperatuur van +20° bij -2° buitentemperatuur te garanderen.

In de woonkamer zal een grote open haard worden gebouwd (volgens de specificaties en smaak van de klant) met een vuurmond van ongeveer 160 cm, met een interne geprefabriceerde, stenen of bakstenen voorkant, een interne geïsoleerde stalen schoorsteen bekleed met een spouw, en een nieuwe schoorsteen op het dak zoals de bestaande.

Alle raamkozijnen aan de buitenkant worden opnieuw geschilderd (in een pasteltint naar keuze van de klant), terwijl ze aan de binnenkant in een natuurlijke houtkleur worden gelaten.

Het binnenschilderwerk van alle kamers wordt gedaan in twee lagen fijne tempera van uitstekende kwaliteit en in een lichte tint naar keuze van de klant.

Alle blootgestelde houten plafonds in het gebouw worden behandeld met een transparant beschermend impregneermiddel en een laag houtwormbestendig product dat met de kwast wordt aangebracht.

De bestaande binnendeuren worden vervangen in de nieuwe kamers, nadat ze zijn schoongemaakt en nadat is gecontroleerd of ze goed werken; er wordt een nieuwe dubbele deur geleverd en geïnstalleerd tussen de woonkamer en de eetkamer, in de stijl van de bestaande deuren (zoals weergegeven op de tekeningen).

ZWEMBAD

De structuur van het bestaande zwembad wordt voltooid door de omliggende grond aan te vullen, de interne trap voor toegang tot het water aan te leggen en de structuur van het pad met een breedte van 100 cm te bouwen.

Het recirculatie- en filtratiesysteem wordt vanaf nul opgebouwd; als het mogelijk is, worden alleen de bodemafvoeren op de bodem van het zwembad gelaten, al het andere wordt vervangen door nieuw materiaal: dunne skimmers, inlaten, leidingen, filter, pomp, kleppen, verdeelstukken, enz.

Het systeem komt in de bestaande ondergrondse technische ruimte, op korte afstand van het zwembad.

Om toegang te krijgen tot deze ruimte wordt het bestaande bovenste luik gebruikt, waarboven een metalen afsluitbaar deksel wordt geplaatst.

Het zwembad wordt aan de binnenkant bekleed met PVC-platen van hoge kwaliteit, in een kleur naar keuze van de klant (in overeenstemming met de gemeentelijke voorschriften).

Het pad rond de omtrek van het zwembad wordt bedekt met handgemaakte terracotta tegels, in de kleur gekozen door de klant, gegarandeerd voor extern gebruik, en de omtrek van het zwembad wordt ook bedekt met dit materiaal, zodat er continuïteit is, ook visueel, tussen het solarium en de zwembadrand.

Er is gepland om een koperen buitendouche en een onderliggende voetwasbak te installeren op het meest geschikte punt.

Om het zwembadgedeelte met het huis te verbinden, zal er een voetpad worden aangelegd (zoals aangegeven op het plan) bestaande uit lokale stenen platen op gazonniveau, niet ommuurd, ongeveer 30 meter lang en 120 cm breed.

ALGEMENE BUITENINRICHTING

Het pad rondom het gebouw, de portiek en de veranda voor de grote hal, worden betegeld met handgemaakte terracotta tegels, net als het solarium bij het zwembad.

Het houten plafond van de veranda aan de voorkant van het gebouw wordt behandeld met een transparant impregneermiddel, net als de binnenplafonds. De afvoer van toiletten en keukens wordt naar buiten geleid, naar een vetafscheider van het Imohff-type en een septic tank, en komt dan samen in een speciale afvoersloot die volgens de wet is aangelegd.

Al het regenwater dat van de daken wordt afgevoerd, zal samenkomen in een ondergrondse tank met een capaciteit van 10.700 liter, die in het gebied achter het huis zal worden geplaatst. Het water dat uit deze tank wordt opgevangen, zal worden gebruikt om de tuin te besproeien met behulp van een pomp die is aangesloten op drie kranen die in de tuin zelf zijn geplaatst; deze kranen bevinden zich: één in de zwembadzone, één in het gebied voor het huis en één in het gebied erachter.

De oprit naar het pand tussen de cipressen zal worden ingericht door het plaatsen van een toplaag van fijn grind, 3,50 m breed, vanaf het punt waar deze aftakt van de openbare weg tot aan de toekomstige parkeerplaats voor het huis.

Als de klant het goed vindt, is er een plan om een parkeerplaats voor een paar auto's te maken aan de rechterkant van de laan (waar nu een paar cipressen ontbreken en bouwmaterialen zijn gestort); er zal een kleine rotonde (ook in grind) worden gemaakt in de buurt van de parkeerplaats, rond een groen,

cirkelvormig bloemperk van aangepaste grootte.

Op deze manier hoeven auto's niet te manoeuvreren om weg te rijden en wordt tegelijkertijd voorkomen dat auto's te dicht bij het gebouw komen; een voetpad, ook afgewerkt in grind, zal aftakken van de rotonde tot aan het huis (zoals op het plan).

Aan de linkerkant van het terrein voor het huis is er een gebied met een lagere bodem dan in de andere delen in de buurt van het gebouw; dit lager gelegen gebied zal zo veel mogelijk worden opgevuld, met behulp van de grond die afkomstig is van het tracé van het gebaande aarden pad dat aan de noordelijke rand van het terrein zal worden aangelegd (om de doorgang van de naburige eigenaar mogelijk te maken).

Hierdoor zal de grond in de buurt van het huis bijna vlak zijn, en dus goed bruikbaar. Er is een verlichtingssysteem gepland voor de tuin en de oprit, door middel van de installatie van 12 metalen straatlantaarns, 100 cm hoog, ongeveer zoals aangegeven in het algemene plan, terwijl er geen plannen zijn om de tuin te irrigeren, noch om andere bomen te planten naast de bestaande.

Deze buitenverlichting, verdeeld in sectoren, zal worden bediend met knoppen in het huis en met afstandsbedieningen.

Het pand, dat een bestaande waterput heeft, zal worden verkocht met aansluiting op het nationale elektriciteitsnet en op het openbare aquaduct.

Inbegrepen in de verkoopprijs is ook al het bureaucratische papierwerk voor de vergunning van de werkzaamheden, de eventuele kosten die verschuldigd zijn aan de gemeente, het bijwerken van het kadaster, het verkrijgen van de definitieve vergunning en alle documenten die nodig zijn voor de notariële akte.

Alles wat niet uitdrukkelijk is vermeld, maakt geen deel uit van de verkoop.

Foto's























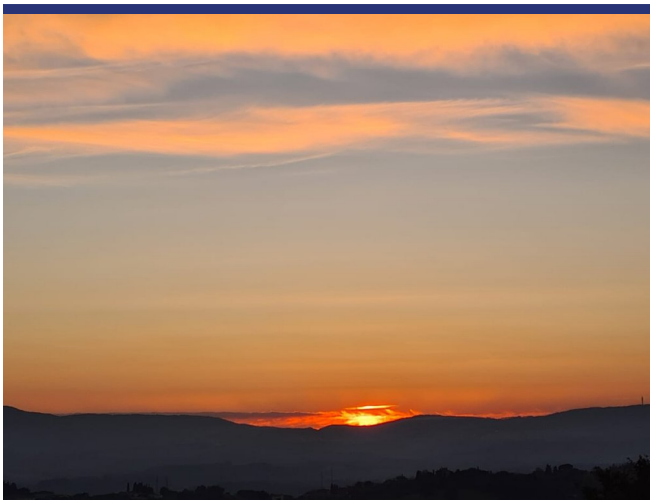














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5962
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van meer
- 140 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 590.000

- Woonoppervlak: 120 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- 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.