Umbria

Castiglione del Lago

Ref. 5795: Stenen woonboerderij turn key met tuin en zwembad vlakbij Castiglione del Lago en Lago di Trasimeno
Vraagprijs: € 790.000



Beschrijving

Deze boerderij in renovatie, turn key opgeleverd, oorspronkelijk gebouwd begin 20e eeuw, is prachtig gelegen aan de oever van het meer van Trasimeno, Karakteristieke cipressen omlijsten de toegang naar de woning. De woonboerderij heeft 2 verdiepingen en is 310m2 groot.
en heeft zowel een buitentrap als een belangrijke travertijnen binnentrap. Opvallend is de graantoren met panoramisch terras.

De woning bestaat uit een ruime woonkamer met grote open haard, een open keuken, eetkamer, studeerkamer, externe portiek met uitzicht op het meer, 4 slaapkamers, 5 badkamers en een overdekte loggia. Rondom de boerderij ligt een tuin van ongeveer 3500 vierkante meter met een elegant privézwembad van 10 x 5 meter en twee bijgebouwen van elk 25 vierkante meter: een schuurtje met drie originele houten spanten en een oude cilindervormige graantoren.

De bovenste verdieping van de toren heeft een panoramisch terras met uitzicht op de prachtige Rocca van Castiglione del Lago en het omliggende platteland. Het renovatieproject voorziet in mooie afwerkingen die typisch zijn voor de Umbrisch-Toscaanse stijl, zoals de prachtige zichtbare houten balken, de pietra serena open haard, de stenen en bakstenen gevel, de bogen, de lichte travertijnen trap en de gewelfde plafonds. De zorg die besteed is aan de keuze van de materialen maakt het pand uniek, ook al is het nog niet voltooid. Er is ook een terracotta wandelpad voorzien met verlichting vanuit de grond, dat de structuur zal verlichten om de architecturale elementen te benadrukken.

Dankzij de uitstekende verbindingen met de belangrijkste voorzieningen en dankzij de strategische ligging voor het bezoeken van de kleine middeleeuwse dorpjes, evenals de belangrijke kunststeden, is het uitstekend geschikt als eerste of tweede huis en is het ook prefect als vakantieverhuur.

Foto's





































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5795
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Zicht op meer
- 1 km van meer
- 120 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 790.000

- Woonoppervlak: 310 m^2
- Perceeloppervlak: 3500 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 5
- 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.