Umbria

Citta della Pieve

Ref. 5826: Woonboerderij met zwembad, zonnepanelen en olijf- en fruitbomen
Vraagprijs: € 725.000



Beschrijving

Tussen Umbrië en Toscane in de gemeente Città della Pieve, regio Ponticelli, ligt deze woonboerderij van ongeveer 370 m2 met nog af te werken bijgebouw, stal, ingerichte kelder, garage en werkplaats en een bewoonbaar en gerenoveerd appartement met energie-efficiëntieklasse A1, fotovoltaïsch systeem van 12 kW met berging voor totaal 15 KW; laadstation voor elektrische auto's en verwarming met warmtepomp. Dus functioneel maar tegelijkertijd in de rustieke stijl die typisch is voor Umbrische boerderijen.

De boerderij heeft twee verdiepingen bereikbaar via een oude buitentrap die leidt naar het gerenoveerde appartement op de eerste verdieping met: grote en typisch rustieke woonkamer met hoge plafonds, veranda met terras om buiten te eten, keuken, drie slaapkamers en een badkamer . Op de begane grond, een comfortabele polyvalente ruimte met badkamer, oude stallen gebruikt als magazijn en garages waarvan je een mooie en ruime taverne zou kunnen creëren.

Er is een bijgebouw van ongeveer 70 m2 met een reeds ingediend project en betaalde anti-seismische kosten, wat een zeer interessant bouwvolume heeft voor een extra te bouwen appartement van twee verdiepingen.

Bijzonder elliptisch zwembad van 75 m3. met Romeinse trap en hydromassage met een aangrenzend portiek-patio met bakstenen zuilen en een houten en terracotta dak. Magazijn met 2 kelderkelders.

Totaal grond van ruim 1,5 hectare met o.a. olijfbomen, fruitbomen en bouwland voor moestuinen en voor de zeer bekende saffraan - "Oro di Città della Pieve" - □□en met een binnenplaats en grote en goed onderhouden omheinde tuin met grote en gereserveerde ruimtes, hek voor het aangrenzende landproject. Geïrrigeerd met tanks en bronwater. Gelegen in het hogere gebied van Ponticelli in de gemeente Città della Pieve, heeft het een prachtig panorama met uitzicht op de zonsondergang. Afgelegen maar niet geïsoleerd, het is handig en dicht bij communicatieroutes en de spoorlijn Rome-Florence, zichtbaar vanaf de accommodatie.

Voorzieningen
Boerderij met bewoonbaar en gerenoveerd appartement met energie-efficiëntieklasse A1, 12 kW fotovoltaïsche energie met accu's voor een totaal van 15 kW; laadstation voor elektrische auto's. Hybride warmtepompverwarming aangedreven door elektriciteit en LPG-gas. Wel met 2 tanks van 2000 liter + nog een tank met waterontharder van 1000. Irrigatiesysteem. Internetdekking. Imhoff zuiveringstank.

Ligging
De woning ligt op 2 km van het kleine dorpje Ponticelli en op 7/10 km van Città della Pieve, Fabro Scalo en Chiusi-Chianciano Terme, waar we het treinstation en de afrit van de snelweg A1 vinden. Om de accommodatie te bereiken is er een onverharde weg van ongeveer 1,5 km die gemakkelijk te berijden is. De luchthaven van Perugia ligt op ongeveer 50 km afstand, de luchthavens van Florence en Rome liggen op ongeveer 150 km afstand.

Foto's























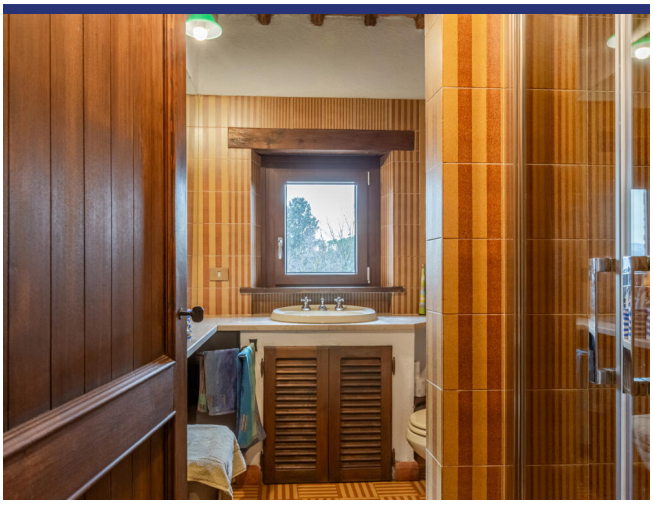








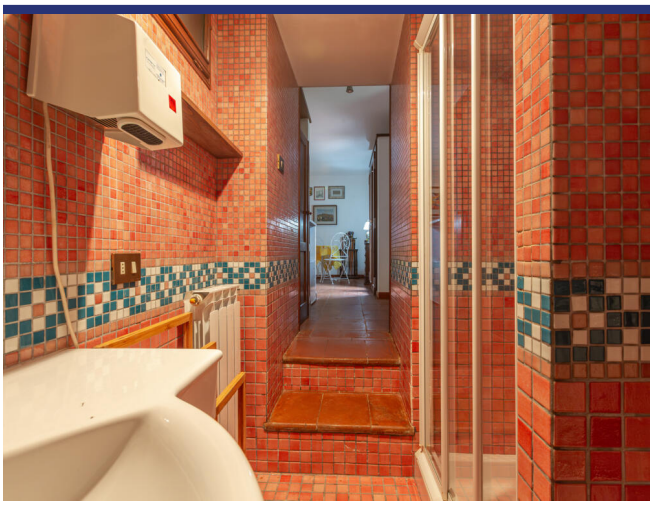






















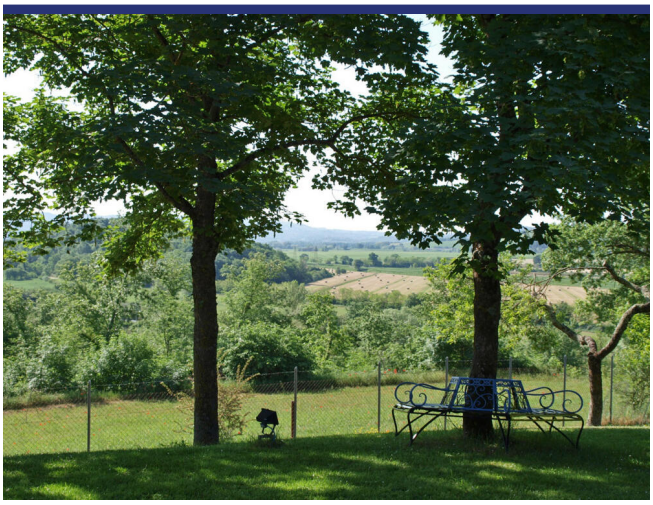














































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5826
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van meer
- 125 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 725.000

- Woonoppervlak: 170 m^2
- Perceeloppervlak: 15005 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- 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.