

# Umbria

## Ficulle

Ref. 5870: Woonboerderij gelegen in een prachtige panoramische omgeving met zwembad  
Vraagprijs: € 650.000



# Beschrijving

Op een panoramische locatie met privacy, grote woonboerderij; grote multifunctionele ruimte, garage, bijgebouw, zwembad en land met olijfbomen, weiland en bossen.

De boerderij, volledig instapklaar en gerenoveerd, heeft twee verdiepingen en het hoofdgedeelte bestaat uit: grote woonkamer met open haard, panoramisch raam en terras, keuken met houtgestookte thermokachel en terras, twee slaapkamers, 2 badkamers. Uitstekende afwerkingen in traditionele stijl met ambachtelijke terracotta, kastankehouten vloeren en tegels. Zolder voor opslag met uitschuifbaar luik. Interne trap die de twee verdiepingen met elkaar verbindt. Op de verdieping eronder vinden we 2 appartementen met onafhankelijke ingang, waarvan er één bestaat uit: kleine woonkamer met kitchenette en terras, slaapkamer en badkamer; de andere met een grote woonkamer met kitchenette, 2 slaapkamers en badkamer, evenals een polyvalente ruimte (met aansluitingen voorbereid voor verdere kamers/appartementen), een garage/schuur. Het geheel wordt gecompleteerd door een ruimte die gebruikt wordt als stookruimte en een bijgebouw met wasplaats en houtschuur. Zonnepanelen met 6 kW energie boven het bijgebouw.

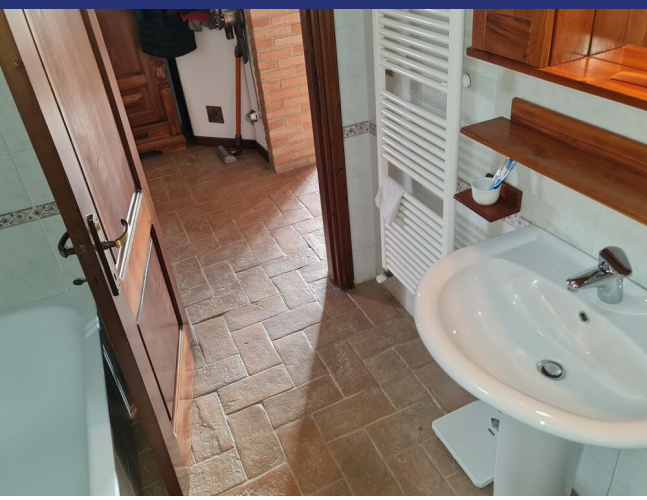
De woning heeft een grote terrastuin met een zoutwaterzwembad van 12 x 6, met een groot terracotta solarium en een tuinhuisje. Moestuin en boomgaard met 25 planten en rijen tafeldruiven. De woning is als boerderij geclassificeerd en kunt u de activiteit voortzetten met authentieke en gezonde producten zoals olie en saffraan .

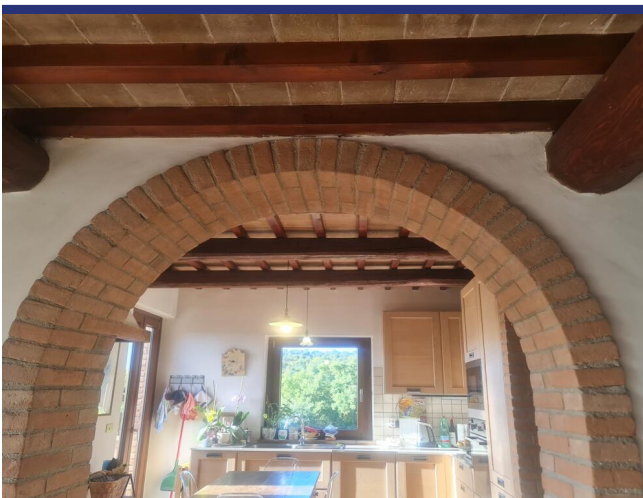
Land van ongeveer 21 hectare waarvan 2,5 hectare olijfgaard met ongeveer 600 olijfbomen in productie, 5 hectare bouwland, ongeveer 10 hectare bos en het resterende gebied weides. Prachtige, zeer rustige locatie voor natuurliefhebbers. Om het pand te bereiken is er een goed onderhouden weg van ongeveer 3,5 km vanaf de hoofdweg, deels onverhard en deels beton. Het pand heeft een prachtige ligging met uitzicht op de heuvels van Umbrië, waar u ook de klif van Orvieto kunt zien.

Op de grens met Toscane, in Umbrië, gelegen in een prachtige omgeving, tussen de heuvels van Ficulle en Parrano, bevindt het pand zich op een prachtige locatie, op een punt dat gemakkelijk te bereiken is vanaf de afrit Fabro van de snelweg A1, een afstand van vijftien km. met het laatste gedeelte ongeveer 3,5 km onverharde weg, gedeeltelijk beton maar gemakkelijk toegankelijk. Het is gelegen in de gemeente Ficulle, op 5 km afstand, met alle services, van waaruit alle grote en karakteristieke dorpen zoals Orvieto en Città della Pieve gemakkelijk kunnen worden bereikt. De snelweg Rome-Florence en de spoorlijn op 15 minuten afstand, waardoor u de luchthavens gemakkelijk in 90/120 minuten kunt bereiken.

# Foto's

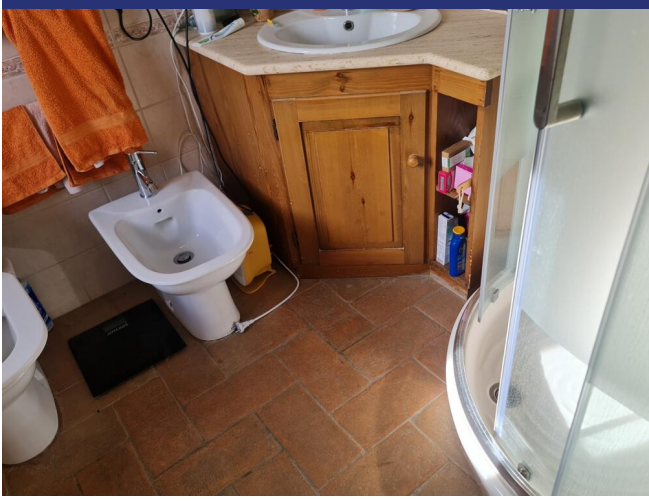




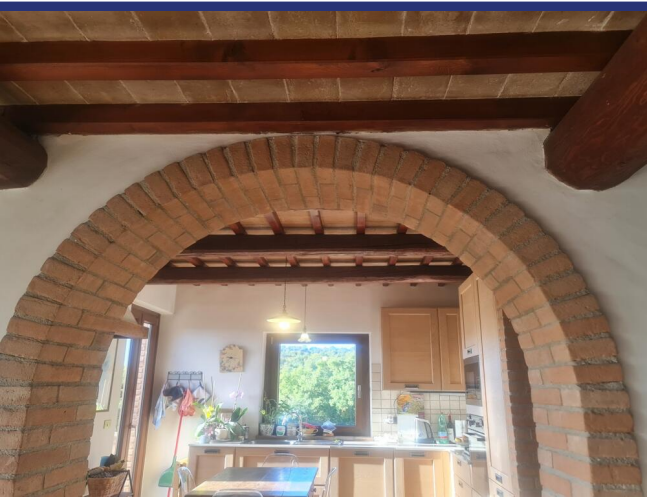
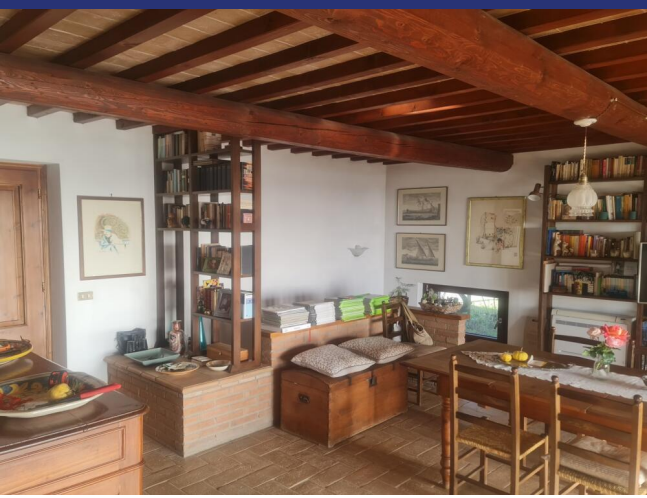




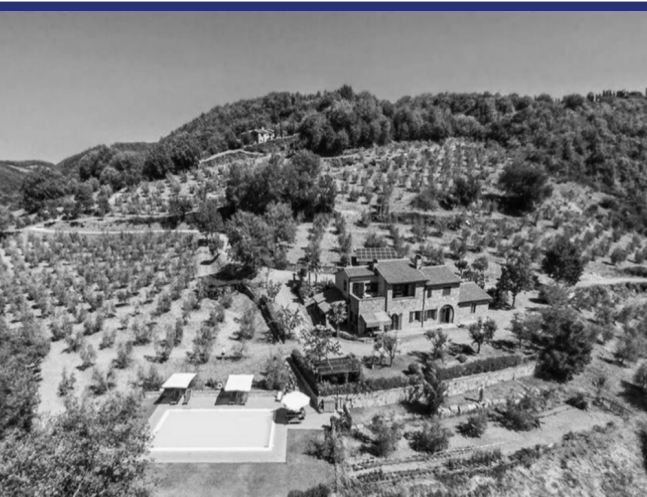






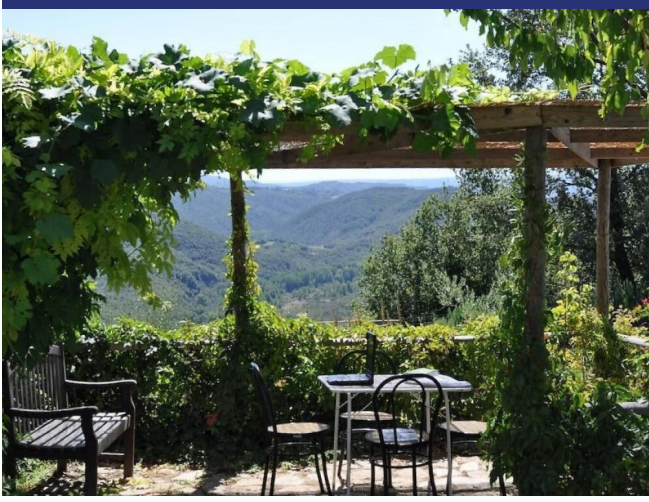












# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5870
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van meer
- 115 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 650.000
- Woonoppervlak: 185 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 211614 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.