

# Umbria

## Gioiella, Castiglione del Lago

Ref. 6008: Gerenoveerde boerenhuis met zwembad en panoramisch uitzicht

Vraagprijs: € 550.000



# Beschrijving

In het heuvellandschap op de grens Umbrië met Toscane, ligt deze elegante boerderij met lichte ruimtes van in totaal 140 m2 met twee verdiepingen, een uniek panoramisch uitzicht en zwembad.

Op de begane grond vinden we een ruime woonkamer met woongedeelte en eetkamer, een keuken die uitkomt op de externe veranda, perfect om buiten te eten, een studeerkamer, een badkamer en een praktische berging.

De eerste verdieping, bereikbaar via zowel een interne als externe trap, herbergt twee grote slaapkamers en een badkamer met ligbad en douche.

De woning is omgeven door een perfect onderhouden tuin van 2.800 m2 met onder meer een privézwembad (7x4 m), ideaal om te ontspannen op warme zomerdagen, en een bijgebouw dat als garage wordt gebruikt.

De boerderij is in 2003 met grote zorg gerenoveerd en heeft de authentieke charme van de Toscaanse traditie behouden, dankzij het gebruik van hoogwaardige materialen en hoogwaardige afwerkingen.

Er is de mogelijkheid om het pand met nog eens 80 m2 uit te breiden en een bijgebouw (opslag/garage) van ongeveer 30 m2 te creëren.

De woning heeft een LPG-verwarmingssysteem en wateraansluiting op zowel een waterput als het openbare aquaduct.

Er is airconditioning, Wi-Fi, een elektrische poort en een zonnepaneel systeem van 4 kW.

De woning kan zowel als eerste huis als vakantiehuis gebruikt worden, gezien de nabijheid van alle services en de belangrijkste toeristische plaatsen.

De dichtstbijzijnde stad ligt op 1,5 km afstand (4 minuten).

Castiglione del Lago 9 km (15 minuten), Cortona 25 km (40 minuten), Montepulciano 20 km (30 minuten).

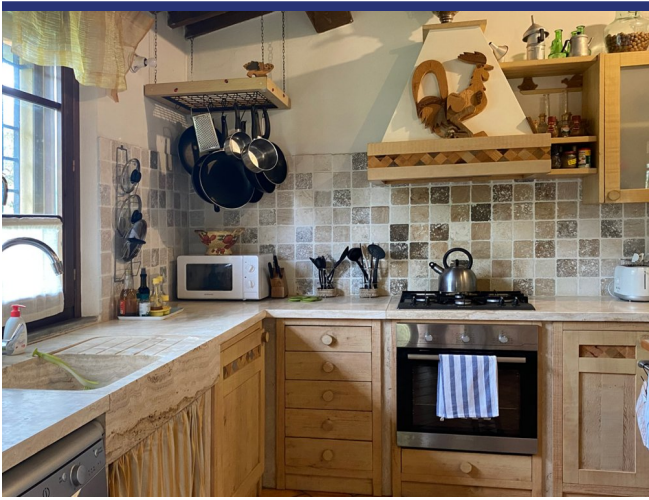
De dichtstbijzijnde luchthaven is Perugia, 65 km (65 minuten).

Luchthaven Rome 200 km (2 uur), luchthaven Florence 135 km (1 uur en 40 minuten), luchthaven Pisa 200 km (2 uur en 30 minuten).

# Foto's

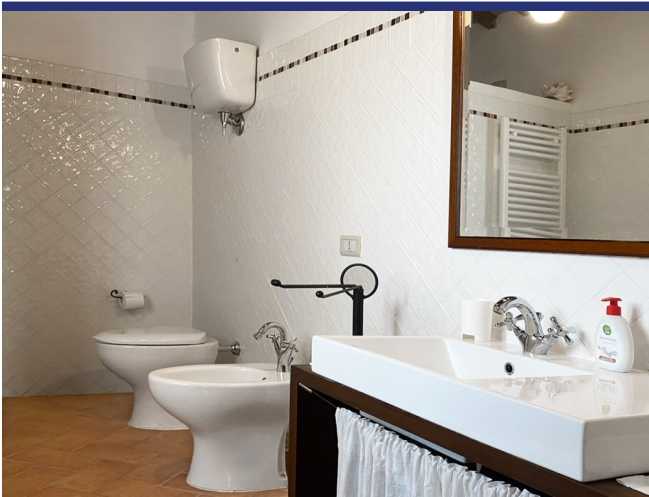








Ref. 6008 Gioiella, Castiglione del Lago











# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6008
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 9 km van meer
- 135 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 550.000
- Woonoppervlak: 140 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 2800 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- 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.