

# Umbria

## Lugnano in Teverina

Ref. 5704: Woonboerderij in steen vlakbij Lugnano, gedeeltelijk te renoveren

Vraagprijs: € 360.000

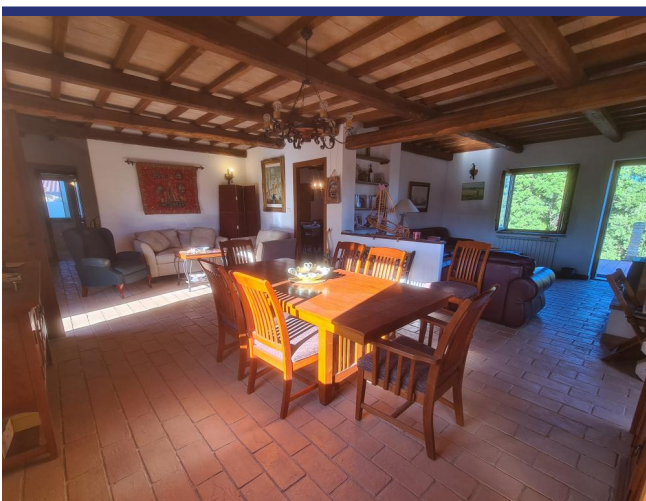


# Beschrijving

Stenen woonboerderij, met een te renoveren zwembad en gemakkelijke toegang. Op een steenworp afstand van het dorp Lignano in Teverina, terecht opgenomen in de groep van de mooiste Dorpen van Italië, omgeven door weelderig landschap en op een panoramische positie gelegen. De woning bestaat uit een hoofdgebouw met drie verdiepingen, met een totale commerciële oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>, 4 slaapkamers en circa 1,6 hectare grond. De boerderij is in de jaren negentig gebouwd met moderne technieken en fraai bekleed met natuursteen. De woning ligt op minder dan 2 km van Lignano in Teverina, dat ook te voet bereikbaar is. Vanaf de begane grond komt u direct in een grote lichte woonkamer, met open haard en eetkamer. De leefbare keuken is ingericht in landelijke stijl en heeft een eigen ingang waardoor deze ook van buitenaf toegankelijk is. Op de begane grond vinden we verder een kleine berging, een slaapkamer en een badkamer. Op de tweede verdieping, bereikbaar via zowel een interne als een externe trap, bevinden zich 3 slaapkamers en twee badkamers. De twee belangrijkste kamers hebben een terras. In de kelder is er een kamer die gebruikt wordt als magazijn, wasruimte en rustieke keuken, een badkamer en nog een slaapkamer. Er is een grote garage die intern toegankelijk is. Extern is er een recreatieruimte bestaande uit een barbecue en een bar. uitstekend voor het doorbrengen van onvergetelijke momenten in gezelschap en in de open lucht, terwijl u geniet van het uitzicht op de Tibervallei, die de echte toegevoegde waarde van het huis vertegenwoordigt. Het zwembad van 10x5 moet gerestaureerd worden met een investering die kan variëren afhankelijk van het type ingreep dat u wenst uit te voeren. De tuin is ongeveer 3200 vierkante meter groot, het terrein is in totaal ongeveer 1,6 hectare.

De boerderij is begin jaren 2000 volledig herbouwd. Het geventileerde en anti-seismische dak is vernieuwd in 2022. De vloeren zijn van terracotta, een bekend traditioneel materiaal uit de streek, evenals het plafond met traditionele zichtbare balken en tegels. De ramen zijn van hout met dubbele beglazing. Het pand heeft enkele ingrepen nodig om de schoonheid en het potentieel ervan volledig te herstellen, met name enkele externe terrassen moeten worden gerepareerd en de buitentrap. Externe armaturen moeten worden behandeld. Het zwembad heeft een reparatie nodig, maar dit zou een kans kunnen zijn om het grondiger aan te passen, door het om te bouwen tot een infinity pool om het uitzicht op Lignano in Teverina beter te kunnen waarderen.

# Foto's





Ref. 5704 Lugnano in Teverina





Ref. 5704 Lugnano in Teverina











Ref. 5704 Lugnano in Teverina



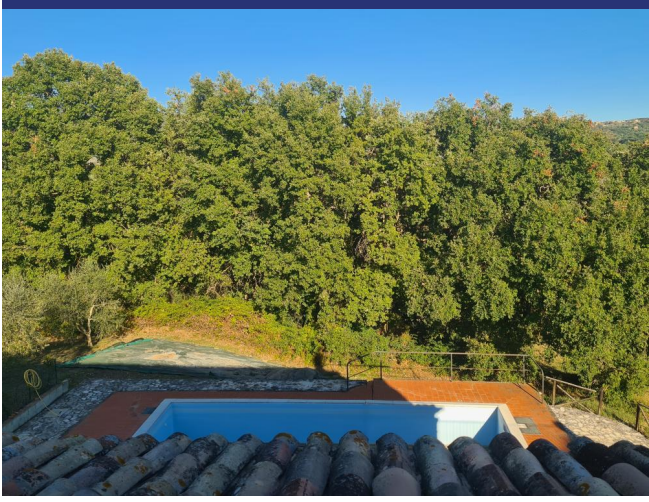


Ref. 5704 Lugnano in Teverina











Ref. 5704 Lignano in Teverina

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5704
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van meer
- 75 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 360.000
- Woonoppervlak: 269 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 16000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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.