

Umbria

Paciano

Ref. 5660: Recent modern gerenoveerde boerderij met veel lichte ruimtes en olijfbomen
Vraagprijs: € 785.000



Beschrijving

De boerderij heeft twee verdiepingen en heeft een totaaloppervlak van 243 m². Op de begane grond bevindt zich de grote woonkamer met open haard en open keuken, een prachtige zonnepaneel, een badkamer en een praktische wasruimte. De eerste verdieping, verbonden door zowel een interne als een externe trap, bestaat uit een grote hal, een hoofdslaapkamer met inloopkast en een eigen badkamer, twee slaapkamers, een tweede badkamer en een kast. De tuin van circa 4.000 m², geheel omheind en voorzien van toegang via een automatische poort, heeft circa 45 eeuwenoude olijfbomen. Verder is er een goedgekeurd project voor de bouw van een zwembad. Om het pand compleet te maken, is er een comfortabele bovengrondse garage van 35 m².

Staat en afwerkingen

De boerderij ziet er aan de buitenkant uit als een klassieke stenen en bakstenen boerderij, terwijl aan de binnenkant een beslist modernere stijl is gegeven, zowel wat betreft de verdeling van de ruimtes, met zeer grote en lichte kamers, als het materiaalgebruik. De vloeren zijn van steen en de ramen van aluminium met driedubbele beglazing. Het dak, met zichtbare balken en tegels, is geïsoleerd en geventileerd.

Diensten en nutsvoorzieningen

De boerderij is voorzien van een modern vloerverwarming- en koelsysteem aangedreven door een warmtepomp. Ook is hij voorzien van een systeem voor het regelen van de luchtvochtigheid. De watervoorziening wordt gegarandeerd door de verbinding met het gemeentelijk aquaduct en door een regenwateropvangtank. Verder is het voorzien van: - Complete keuken - Inloopkast - Houthaard - Internetlijn - Aansluiting op de openbare riolering - Voorbereiding van een extern verlichtingssysteem - Voorbereiding van een alarmsysteem - Voorbereiding van een zonnepanelen installatie.

Gebruik en potentieel

Een perfecte eerste woning voorzien van alle comfort of een prachtige tweede woning met mogelijkheid tot aanleg van een zwembad.

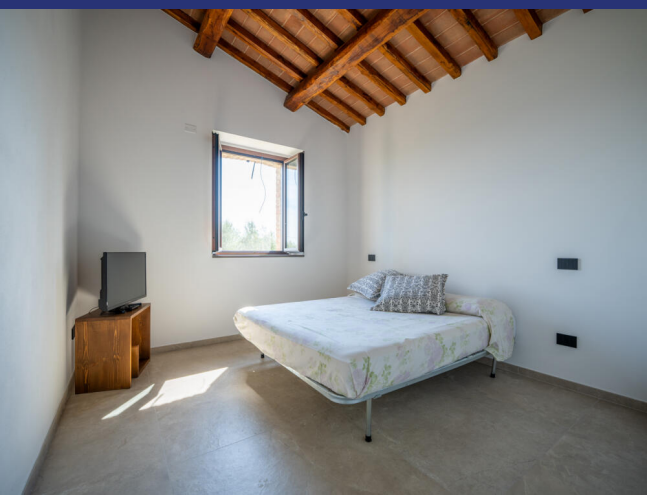
Plaats

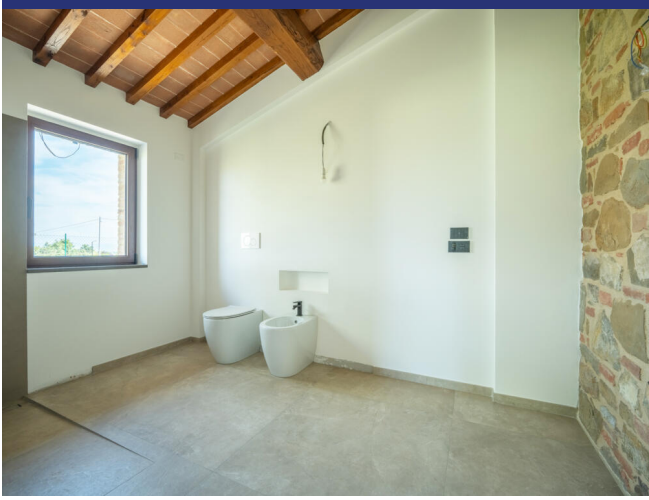
Deze boerderij ligt op een verhoogd terrein, met aan 4 zijden een prachtig uitzicht op het omliggende landschap en de heuvels en is gemakkelijk bereikbaar via een asfaltweg. Het ligt op een strategische positie, op de grens tussen Umbrië en Toscane. In iets meer dan 10 minuten met de auto bereikt u de prachtige dorpen Paciano, Panicale, Città della Pieve, Chiusi en Castiglione del Lago.

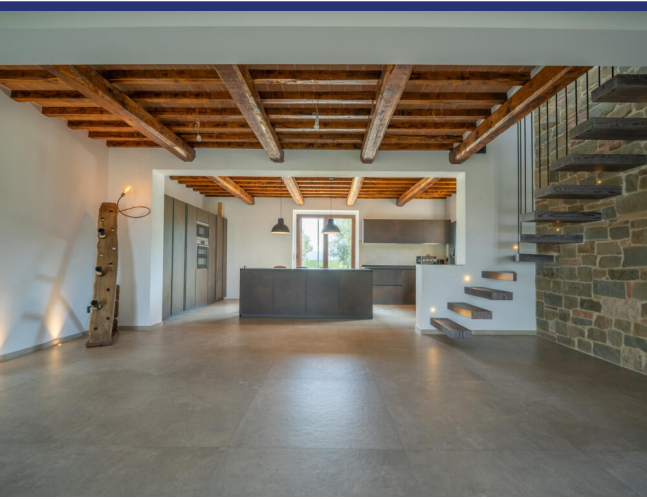
Foto's



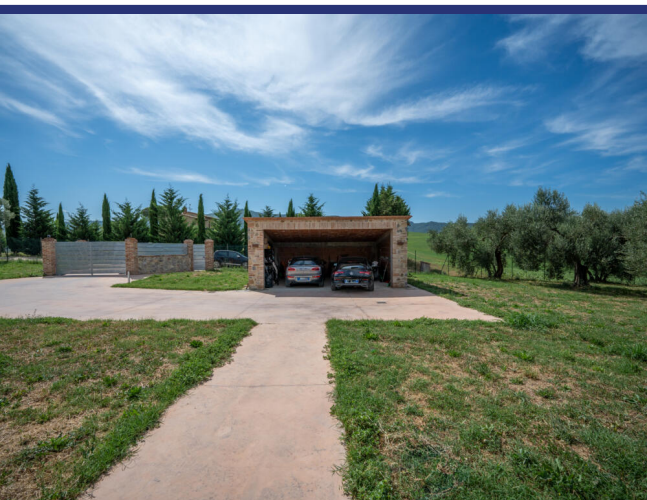














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5660
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van meer
- 140 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 785.000
- Woonoppervlak: 243 m²
- Perceeloppervlak: 4050 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- 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

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.