

Umbria

Parrano

Ref. 5667: Authentieke woonboerderij aan rand van dorp met olijf- en fruitbomen
Vraagprijs: € 468.000



Beschrijving

Deze boerderij, gerenoveerd met smaak en aandacht voor detail, is de afgelopen jaren gebruikt als vakantiehuis en kunstboerderij, U kunt lopend naar het dorp en woont toch in een landelijke omgeving.

De woonboerderij heeft een oppervlakte van circa 340 bruto m², waarvan 79m² terrassen en loggia's. De bewoonbare en gerenoveerde oppervlakte bedraagt circa 160m². Het pand als geheel heeft drie verdiepingen, waarvan er twee gerenoveerd en bewoonbaar zijn, als volgt verdeeld: Begane grond: grote woonkamer met panoramisch balkon, eethoek, kitchenette/kitchenette, slaapkamer met loggia, bad. Eerste verdieping: twee slaapkamers met hun respectievelijke badkamers. Deze kamers zijn gerenoveerd met respect voor de oorspronkelijke structuur, waarbij de stenen muren, terracotta vloeren en plafonds met antieke houten balken behouden zijn gebleven. In de kelderverdiepingen, verspreid over verschillende niveaus met fantastische terrassen en met uitzicht op het dorp, zijn er zeven kamers die potentieel geschikt zijn voor een typische taverne en nu worden gebruikt als pakhuizen, houtschuur en een oude grot die wordt gebruikt als kelder met een natuurlijke waterrad erin.

De woning heeft een gemakkelijke toegangsweg gereserveerd voor het naburige huis en de bewoners die er langs lopen. Het pand heeft een spectaculair terrasvormig balkon met een exclusief perceel van 6000 m² met olijf- en fruitbomen. De boerderij, de laatste jaren in gebruik als kunstboerderij, is een echte lokale parel. In sommige delen van de met kalk gepleisterde muren zijn fresco's van de huidige eigenaar (kunstenaar - schilder) opgenomen.

De boerderij is op de twee woonverdiepingen gerenoveerd met smaak, aandacht, en mooie materiaalkeuze, waarbij veel van de originele details behouden zijn gebleven met artistieke en functionele accenten. Het accentueert de zichtbare stenen, de houten en bakstenen plafonds en de terracotta vloeren. De kelder met meerdere niveaus bevindt zich in ruwe staat en vereist werk; Het heeft een groot potentieel om een taverne en een kunststudio/workshopruimte te creëren. Kastanjehouten kozijnen met dubbele beglazing. Mogelijkheid om een zwembad of een binnenbad te bouwen in de keldergrot met een spa.

De woning is gelegen in Umbrië, met gemakkelijke en directe toegang direct aan een asfaltweg dichtbij het historische centrum. Het heeft één kant die uitkijkt op de weg met een nabijgelegen huis en drie kanten op het open platteland. In Umbrië, op de grens met Toscane en vlakbij het middeleeuwse dorp Parrano, te voet bereikbaar, beroemd om de bron Tane del Diavolo waar warm thermaal water stroomt met een zwembad open voor publiek. Het treinstation en de afrit van de snelweg A1 Rome – Florence liggen op 8/10 km afstand. In 20/60 minuten bereikt u Perugia, Orvieto, Todi en Assisi; de meren Trasimeno en Bolsena, Val d'Orcia, Pienza, Montepulciano, Cetona en San Casciano dei Bagni. Rome en Florence liggen op 90/100 minuten afstand, ze zijn aangesloten op het snelwegennetwerk en het Fabro treinstation op 10 minuten afstand.

Foto's





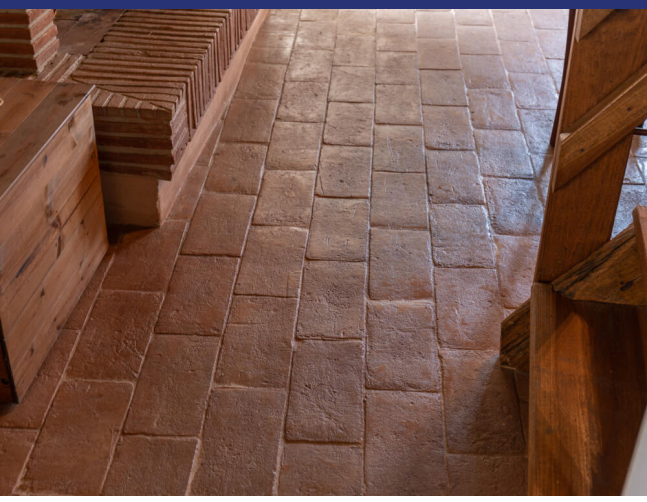










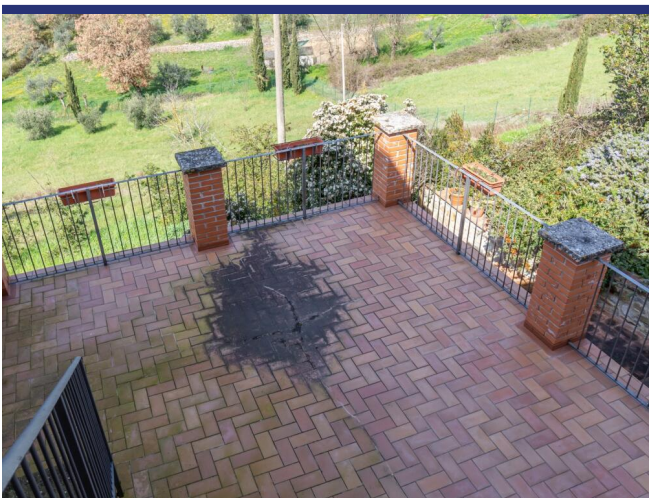


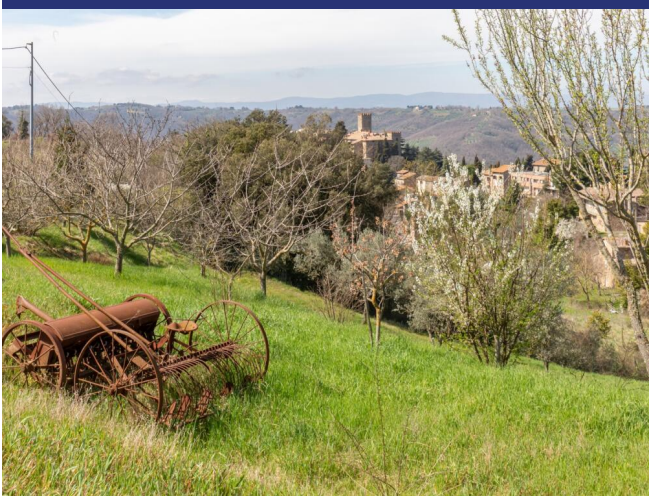












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5667
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van meer
- 140 km van zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Vraagprijs: € 468.000
- Woonoppervlak: 159 m²
- Perceeloppervlak: 5820 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.