

# Umbria

## Parrano

Ref. 5676: Mooie authentieke ruime woning, 4 slaapkamers met historie vlakbij het dorp  
Vraagprijs: € 598.000



# Beschrijving

Deze woning heeft echt charme, gelegen in het prachtige landschap van het Umbrische platteland. Het heeft een woonoppervlakte van circa 270 m2. verdeeld over drie verdiepingen.

Op de begane grond is er een grote rustieke keuken met eetkamer, een kitchenette die leidt naar een wasruimte met servicebadkamer en een stookruimte (van buitenaf toegankelijk); nog op de begane grond bevindt zich naast het middengedeelte een aangrenzend bijgebouw (schuur) met ruimtes van circa 27 m2. met de mogelijkheid om uit te breiden met ongeveer 100 m2 voor een toekomstig bijgebouw.

Op de eerste verdieping, die toegankelijk is via een kleine loggia die typisch is voor landhuizen, of via een interne trap vanaf de begane grond, bevindt zich een mooie woonkamer, met een stenen open haard, een salon/studeerkamer, een comfortabele slaapkamer met tweepersoonsbed, een eenpersoonskamer en een badkamer met ligbad. Een interne ijzeren en houten trap leidt naar de tweede verdieping waar zich nog twee slaapkamers bevinden (een tweepersoonsbed en een eenpersoonsbed), een garderobekamer en een badkamer met douche.

Op een steenworp afstand van het hoofdgebouw vinden we twee kleine bijgebouwen van respectievelijk 30 m2. en 25 m2. gebruikt als houtschuur en opslagruimten. Bij de woning hoort een perceel grond van circa 56.735 m2. waarvan 1.469m2 met een omheinde binnenplaats met twee poorten, laan, panoramische ruimtes en balkons, parkeerplaats en grote tuin waar een majestueuze steeneik, cipressen, fruitbomen, enkele eiken, een kleine rij oude wijnstokken leven, evenals een mooie, volledig omheinde moestuin. De overige 55.266 m2. zijn bedoeld voor akkerland, een productieve olijfgaard voor uitstekende olie en bos.

Mogelijkheid tot uitbreiding, renovatie van de bijgebouwen en bouw van een zwembad dankzij de zonnige ligging waar u van zonsopgang tot zonsondergang kunt genieten van het prachtige panorama.

Het huis ligt in de gemeente Parrano, van waaruit alle grote en karakteristieke Umbrische en Toscaanse dorpen gemakkelijk bereikbaar zijn: Città della Pieve, Orvieto, Cetona, San Casciano dei Bagni, Chiusi. Op ongeveer 1 km afstand ligt het karakteristieke Bagno del Diavolo met thermale waterbaden. Op ongeveer 7 km afstand vindt u het tolpoortje A1 (FABRO). In iets meer dan een uur bereikt u Rome, Florence, Assisi, Siena en de Val d'Orcia. De heuvelachtige ligging waarin de woning zich bevindt, biedt een prachtig panoramisch uitzicht op het oude kasteel van het dorp Parrano.

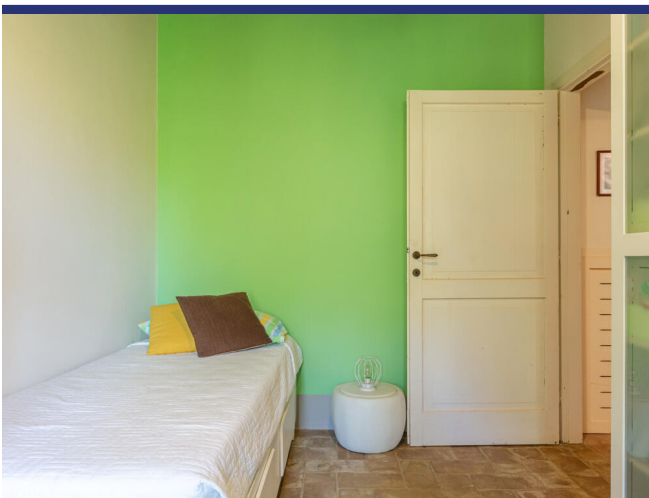
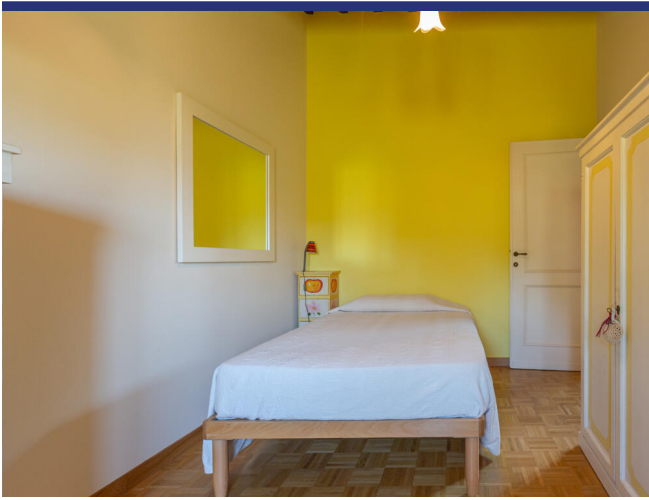
# Foto's

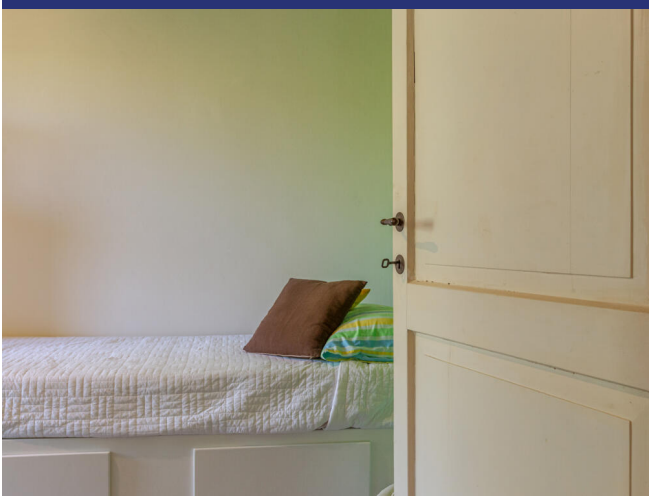




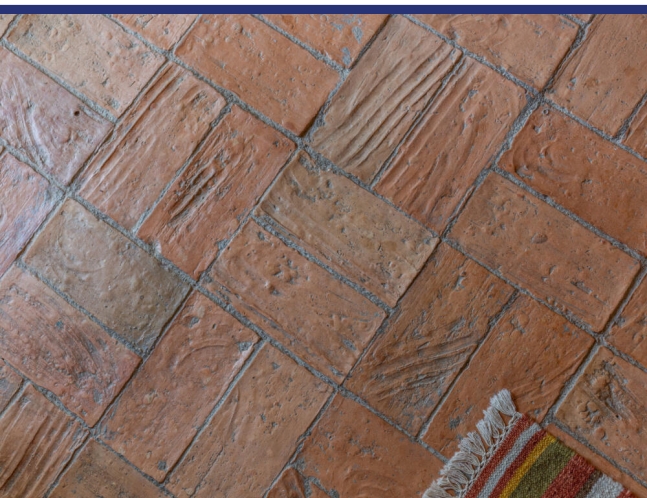
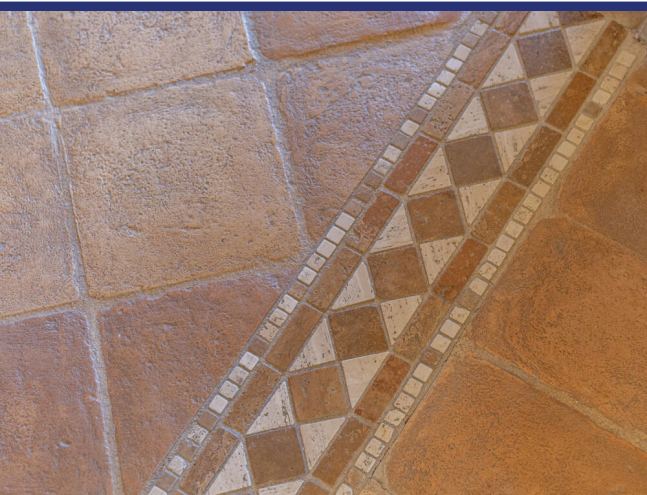
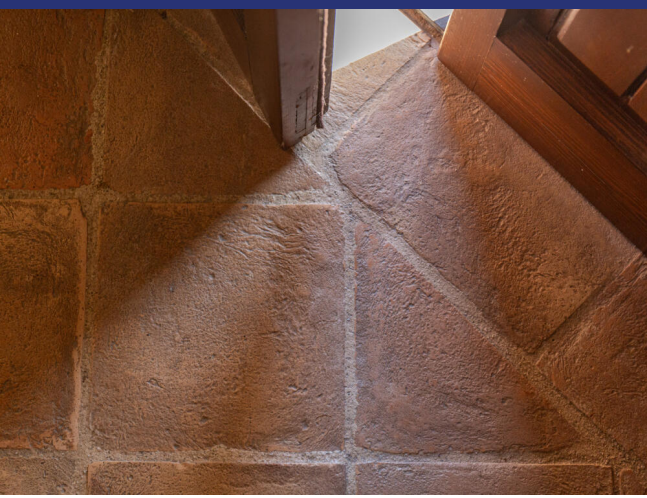










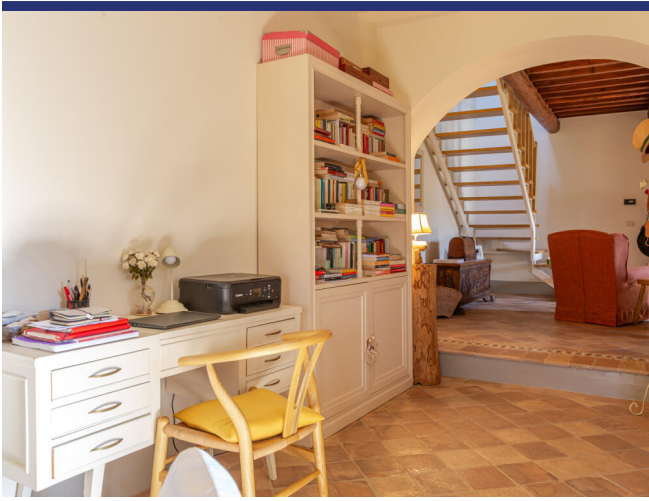
























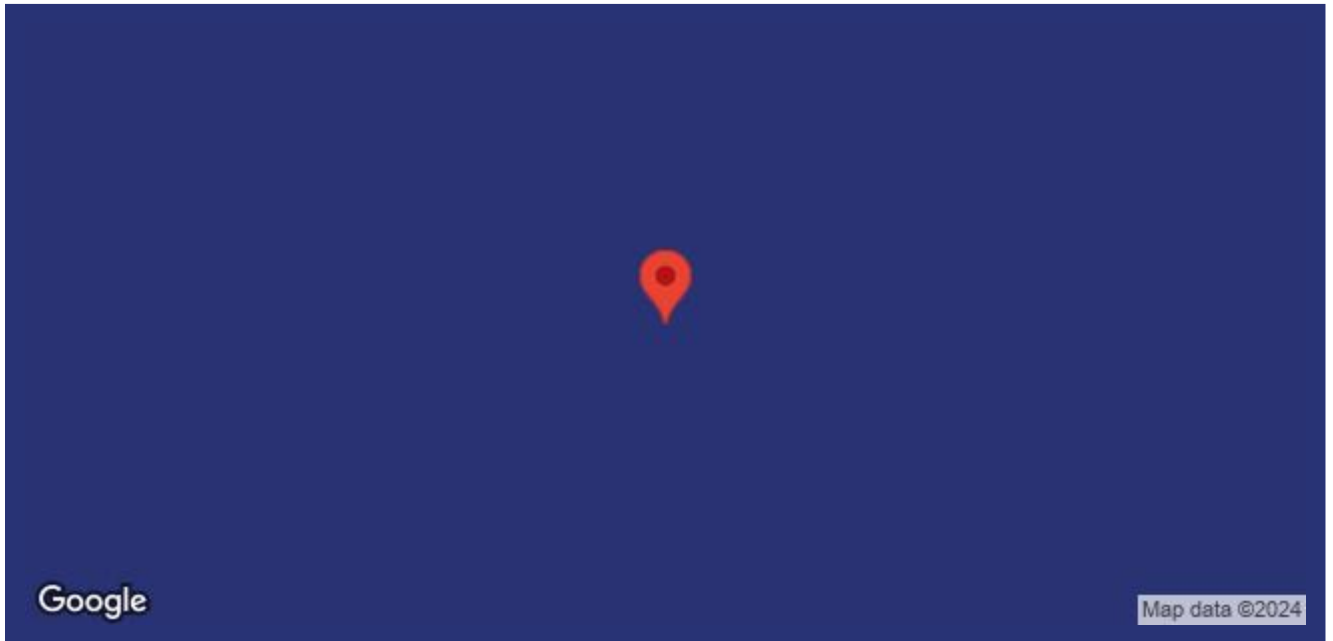








# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5676
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van meer
- 140 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Vraagprijs: € 598.000
- Woonoppervlak: 270 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 56735 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- 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](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.