# Umbria

## Tuoro

Ref. 5926: Charmant vrijstaand huis met privézwembad en tuin nabij het Trasimenomeer
Vraagprijs: € 225.000



# Beschrijving

Dit prachtige vrijstaande huis, een oase van rust en comfort gelegen in een rustig woonwijkje vlakbij Tuoro en Passignano. Deze charmante woning beschikt over een privézwembad (met automatische ph-regelaar) en een mooie tuin (met automatisch irrigatiesysteem) met eeuwenoude olijfbomen, perfect voor ontspanning en vermaak in de buitenlucht. De houten schuur biedt voldoende opbergruimte. Onder de veranda is het ook heerlijk toeven in de schaduw.

Binnen bevindt zich de eethoek met een kitchenette en een gezellige houtkachel, wat een warme en uitnodigende sfeer creëert. De openslaande deuren bieden gemakkelijke toegang tot de tuin en het zwembad, waardoor binnen- en buitenleven worden gecombineerd. De begane grond beschikt ook over een badkamer en wasruimte.
(Alle ramen/deuren hebben horren.)

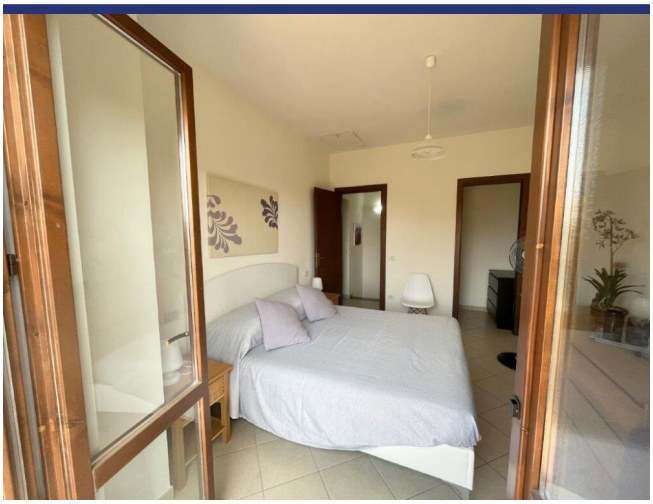
Boven vindt u twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De hoofdslaapkamer is compleet met een inloopkast en een eigen balkon waar u kunt genieten van uw ochtendkoffie terwijl u uitkijkt over het meer in de verte. Er is zelfs de mogelijkheid om een extra kamer te creëren die aan uw behoeften voldoet.
De woning beschikt over een alarmsysteem met sensoren op de deuren/ramen en volumetrische en rookmelder. Verder beschikt de woning over een onafhankelijk verwarmingssysteem (ondergrondse LPG-cilinder).

Het huis wordt volledig gemeubileerd en uitgerust verkocht (exclusief persoonlijke spullen).

Mis de kans niet om deze rustige oase tot uw eigen oase te maken.

# Foto's

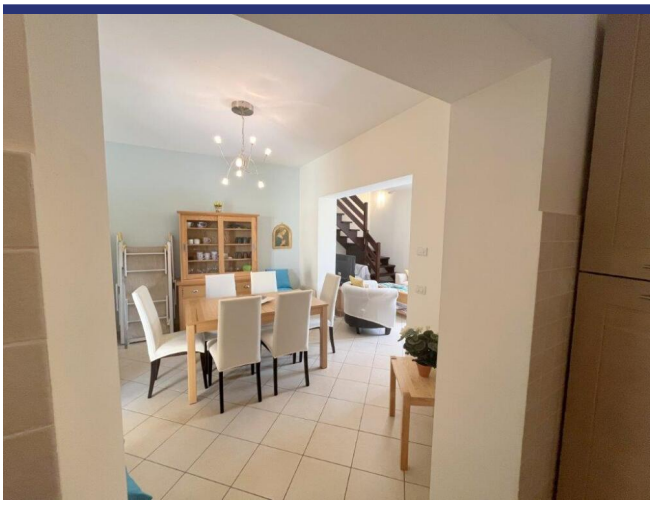


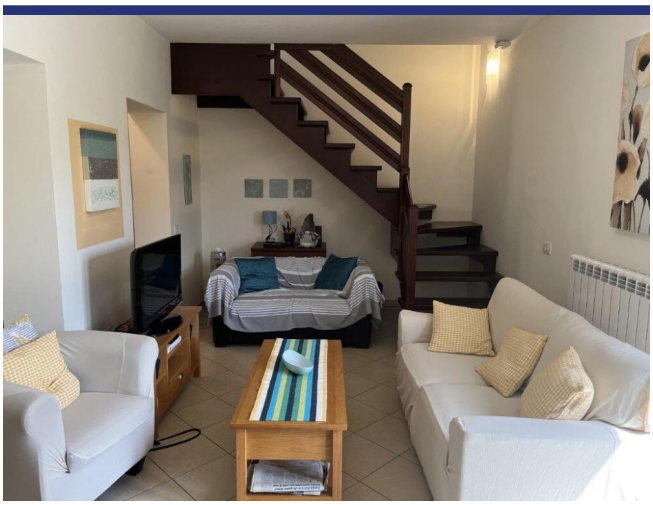


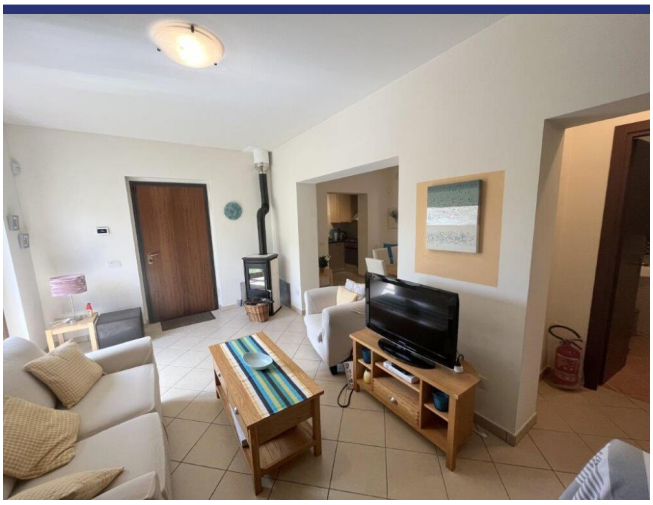










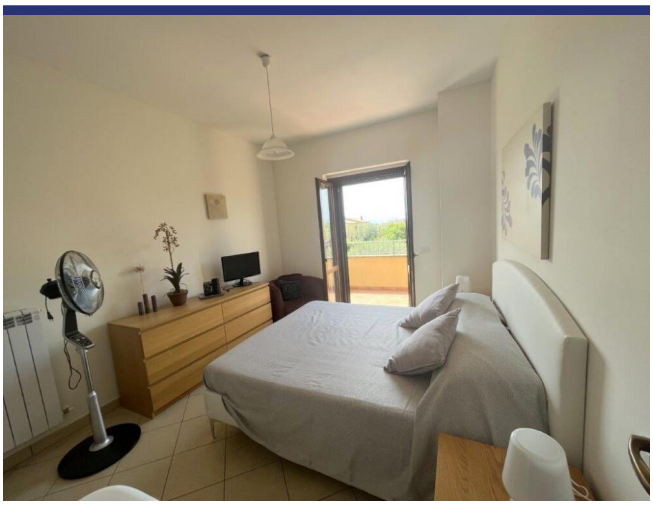




















# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 5926
- Dorpshuis
- Zicht op meer
- 2 km van meer
- 140 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 225.000

- Woonoppervlak: 107 $m^2$
- Perceeloppervlak: 270 $m^2$
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Verkocht

# 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 rechtsstelsel 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.