

Lazio

San Lorenzo Nuovo

Ref. 4176: Luxw boerderij met 11 slaapkamers en zwembad

Prijs op aanvraag

Beschrijving

Prestigieuze boerderij in klassieke Toscaanse stijl, recent gerestaureerd waarbij alle originele kenmerken behouden zijn gebleven. Het huis is gebaseerd op een oorspronkelijk 280 jaar oude fruitboerderij, en heeft zijn charmante karakter volledig behouden. Deze luxe boerderij bevindt zich dicht bij het prachtige meer van Bolsena, op een rustige plek op het groene platteland op de grens met Toscane, Lazio en Umbrië. Het grondstuk van bijna 3 hectare is voor een gedeelte omheind en heeft een boomgaard, olijfgaard, wijngaard, notenbomen en een overvloed aan lavendelvelden. Het dichtstbijzijnde buurhuis is een middeleeuws kasteel. Het hoofdgebouw is verdeeld over een oppervlakte van 730m², een gastenverblijf van 210m² en verschillende andere bijgebouwen voor een totale oppervlakte van 1265m², naast nog overdekte portieken en terrassen van circa 500m². Het huis heeft een fraaie aangelegde tuin, een zwembad met kleedkamer, een badkamer en sauna. Er is verder een tennisbaan, twee bowlingbanen, een beachvolleybalveld, een buitenkeuken met pizza-oven, BBQ en nog verschillende bijgebouwen.

Het hoofdhuis van 730m² is gebouwd over twee niveaus met op de begane grond: hal, badkamer, open haard, woonkamer met open haard, grote keuken met open haard, twee patio's, terras, wasruimte, berging, bijkeuken en een apart appartement met woonkamer, keuken en badkamer. Er zijn verder op de eerste verdieping zeven slaapkamers, zes badkamers, een hal, garderobe en dakterras. Er is ook een 210m² metend gastenverblijf met: entree, woonkamer met open haard, keuken, open haard, drie slaapkamers, drie badkamers, wasserette, patio en een terras. De kleedkamer heeft een badkamer, douche, sauna en een berging. Verder is er een ruimte die momenteel wordt gebruikt als conferentieruimte van 90 m² met zolder. Buitenkeuken van 50 m² met pizza-oven en BBQ, twee fotovoltatische panelen van elk 90 m² met opslagruimte hieronder. De prestigieuze boerderij met bijgebouw ligt in Lazio, op slechts 3 km van het centrum van San Lorenzo Nuovo, vlakbij het meer van Bolsena en het historische Orvieto. De beroemde kunststeden zoals Viterbo en Orvieto zijn gemakkelijk te bereiken, evenals de kuuroorden San Casciano dei Bagni en Saturnia op 30 km en 50 km van de Toscaanse kust, de internationale luchthaven van Perugia ligt op 100 km afstand en de luchthaven Rome Fiumicino bevindt zich op ongeveer 150 km afstand.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4176
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 5 km van meer
- 50 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Prijs op aanvraag
- Woonoppervlak: 730 m²
- Perceeloppervlak: 27000 m²
- Slaapkamers: 11
- Badkamers: 12
- 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 1010

2200 BA Noordwijk, 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

