

Umbria

Montegabbione

Ref. 5362: Ruime gerenoveerde woonboerderij, met olijfgaard, vlakbij natuurgebied en op loopafstand van middeleeuws dorpje

Vraagprijs: € 495.000

Beschrijving

Een authentieke gerenoveerde woonboerderij met een olijfboomgaard die een uitstekende olie produceert. De woning zelf heeft een oppervlakte van 237 m² en is omringd door een park van 20.000 vierkante meter, bij het terrein hoort ook een bos wat weinig onderhoud nodig heeft en privacy geeft in totaal 8,7 hectare. De woning is gelegen op een prachtige locatie midden op een heuvel, met een panoramisch uitzicht over Umbrië, op de grens met Toscane en in het bijzonder over de historische centra van Montegabbione, Monteleone d'Orvieto en Città della Pieve. Het is gelegen op een hoogte van 620 meter, in een gebied vol groen dat doorloopt tot aan de top van de Monte Arale. De structuur van het gebouw is anti-seismisch, gebouwd in 1980 en heeft een goed onderhouden tuin waarin zich in een omheind gebied een waterput bevindt.

De boerderij van baksteen en natuursteen heeft twee verdiepingen en wordt momenteel gebruikt als woning van de eigenaren. De woonboerderij is momenteel verdeeld in twee appartementen, één op de begane grond en één op de eerste verdieping. Middels de interne trap is het mogelijk om één groot appartement te creëren. Op de begane grond is er een garage met wasruimte en een tweede keuken met houtoven, ideaal om af te spreken met vrienden.

Vanaf de boerderij bereikt u het historische centrum van Montegabbione in een aangename korte wandeling. In het middeleeuwse dorpje is het gemeentekantoor, een kerk, enkele bars, een restaurant, een ambachtelijke banketbakkerij, een apotheek, een postkantoor en 2 kleine supermarkten met een uitgebreid assortiment.

De boerderij is gelegen in een zeer uitgestrekte en ongerepte groene omgeving, op de grens tussen Umbrië en Toscane. De woning is gelegen op enkele kilometers van Fabriano, Città della Pieve en Castiglione del Lago. Te midden van bossen, wijngaarden en olijfboomgaarden met zeer suggestieve uitzichten, is het te bereiken via een 900 meter lange onverharde weg die perfect onderhouden is vanaf Montegabbione, dat is de dichtstbijzijnde stad met voorzieningen en ligt op 1 km afstand. De afrit van de snelweg Fabriano ligt op 10 kilometer afstand, het ligt halverwege tussen Rome (150 km) en Florence (120 km) met de snelweg A1 (E35).

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5362
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van meer
- 120 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 495.000
- Woonoppervlak: 237 m²
- Perceeloppervlak: 87000 m²
- 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 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

