

Umbria

Paciano

Ref. 5380: Uniek appartement in historisch centrum Paciano vlakbij Lago Trasimeno
Vraagprijs: € 240.000

Beschrijving

Als je binnenkomt via de massieve voordeur, zie je een prachtige woonkamer met eethoek en een boog die naar de keuken leidt. Boven de woonkamer bevindt zich de hoofdslaapkamer die is gebouwd op een tussenverdieping die wordt ondersteund door enorme kastankehouten balken. De wenteltrap in de keuken leidt naar een kleine overloop waar een deur leidt naar de slaapkamer op de mezzanine die een doucheruimte heeft, en er zijn dubbele deuren vanuit deze kamer die naar het dakterras leiden. Een tweede deur vanaf de overloop leidt naar een andere suite. Een trap vanuit de kleedkamer leidt naar een andere mezzanine of 'soparco', de tweede slaapkamer. Er is een badkamer met bad, douche, toilet en bidet, verbonden met de kleedkamer.

Omdat het zich in de stad bevindt, is het gebouw beschermd tegen de winterwind en in de schaduw van direct zonlicht. De locatie in combinatie met stevige stenen muren bekleed met 'intercapedine'-isolatie maken de 'cantina' warm in de winter en koel in de zomer.

Paciano is een prachtig klein dorp dat lid is van 'Borghi piu belli d'Italia' – een vereniging die in 2001 is opgericht om dorpen met 'historisch erfgoed' te behouden en te onderhouden. De cantina ligt op loopafstand van diverse restaurants, twee bars, een minimarkt, een slager en de apotheek. Er is ook een postkantoor en een geldautomaat. In het centrum van Paciano staat het Palazzo Baldeschi – een prachtig gerestaureerd middeleeuws paleis – dat nu het hele jaar door een centrum is voor vele culturele evenementen. Deze omvatten het Olijfoogstfeest en 'Mille e una Umbria' – een fantastische dag waarop het dorp een 'rondreizende lunch' organiseert, waarbij je elke gang op een andere locatie in het centrum van het dorp kunt ophalen en de straten vol staan met tafels en bankjes om aan te eten. Er zijn ook tal van muzikale en culturele activiteiten gedurende de dag.

Paciano is ook goed geplaatst om andere delen van Italië te bezoeken. Het ligt dicht bij de autostrada die in noordelijke richting naar Florence loopt en in zuidelijke richting naar Orvieto en Rome en de superstrada die in westelijke richting naar Siena en in oostelijke richting naar Perugia en Assisi loopt. Het is ook 5 minuten rijden richting Chiusi Scalo, waar u een trein kunt nemen naar Orvieto, Rome en het zuiden of naar Florence, Bologna en het noorden

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5380
- Appartement/In borgo
- 5 km van meer
- 140 km van zee
- Terras
- Balkon
- CV
- Vraagprijs: € 240.000
- Woonoppervlak: 110 m²
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- 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

