

Umbria

Panicale

Ref. 5340: Onder architectuur gerenoveerde woonboerderij met betoverend uitzicht op Trasimeno meer

Vraagprijs: € 420.000

Beschrijving

In het smaragdgroene landschap en met uitzicht op het meer van Trasimeno staat deze boerderij op de top van een heuvel. De woning heeft in totaal 255 bruto m² (ongeveer 180 netto m²) omgeven door een tuin, waterlelievijver en land van ongeveer 2 hectare met bossen en olijfbomen. Het pand is volledig gerenoveerd in een architectonische stijl, rustieke steen aan de buitenkant, met een modern interieur modern met designaccenten. Momenteel heeft het gebouw twee verdiepingen met verspringende kamers en deels tussenverdiepingen. Op de begane grond is er een woonkamer met bibliotheek, een slaapkamer met badkamer, een muziekruijnte en een studieruimte, evenals gangen en kasten waar we klerkasten en technische ruimtes vinden. Via een moderne open trap maar ook via de trap van de buitenloggia bereikt u de bovenverdieping waar we een keuken, eet/woongedeelte op een mezzanine vinden met een balustrade die uitkijkt op de vide van de dubbelhoge kamer eronder alsook een slaapkamer met badkamer. Pergola's en terrassen met een zeer panoramisch plat dak bieden de mogelijkheid om van het uitzicht te genieten.

Naast de tuin, is er een kleine boomgaard die zich uitstrekt tot aan de waterlelievijver en een olijfgaard van meer dan 7000 vierkante meter met ongeveer 250 productieve bomen.

Er is ook een natuurlijk eikenbos.

De woning is gelegen op 4 km van kleine dorpjes in de gemeente Panicale voorzien van alle voorzieningen.

De woning is gelegen nabij het meer van Trasimeno te bereiken via iets meer dan 1 km grint weg die, na een vlak stuk, de panoramische heuvel opgaat. Gelegen op 4 km van de karakteristieke dorpen Panicarola en S. Arcangelo en 10 van Panicale. Het treinstation kan in 15 minuten worden bereikt, evenals verbindingswegen en snelwegen naar de belangrijkste centra van Umbrië en Toscane.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5340
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van meer
- 120 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Vraagprijs: € 420.000
- Woonoppervlak: 248 m²
- Perceeloppervlak: 22725 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

