

Umbria

Todi

Ref. 4172: Boeren huis met 4 slaapkamers

Vraagprijs: € 495.000

Beschrijving

Na heel wat provincies in Italië te hebben gezien, viel onze keuze op Umbrië. Deze streek is het "groenst" en de mooie valleien geven een mooi beeld aan het landschap. Er zijn heel wat mooie plaatsen te vinden zoals Perugia, Assisi, Orvieto, maar onze hart werd gestolen door Todi. Na een huizentocht kwamen wij uit bij dit huis. Destijds was beneden opslag en stallen voor de dieren. Boven waren de woonkamer, piepklein keukentje, badkamertje en slaapkamers. Wij zijn in 2005 rigorously gaan verbouwen en hebben werkelijk alles aangepakt. Van dak, tot installaties, vloeren, badkamers/toilet, nieuwe schuur, terras en tuinkamer, etc. Later hebben wij ook een nieuwe muur aan de vallei zijde en de oprit/afvoer laten maken door de aannemer. Alle verbouwingen zijn met vergunningen gedaan en de tekeningen en documenten zijn aanwezig. Het huis is in de zomer binnen koel door de dikke muren. We gebruiken de tuinkamer om zomers in de schaduw te zitten. Alle ramen zijn voorzien van luiken, en alle deuren en ramen van hekwerk. In de schuur staat de CV ketel, wasmachine-aansluiting, een opslagtank van 1000 liter voor water (indien er een onderbreking van water zou zijn) en een zoutfilter. Deze filtert het water zodat het kalk eruit gehaald wordt. Het kraanwater is drinkbaar. Op het land is een septictank; deze werkt uitstekend en behoeft amper onderhoud. Er is een gastank en een waterput. Het is een hele rustige omgeving. Het huis is vrijstaand en van buren merk je niets. Het huis is onder elke weersomstandigheid goed te bereiken omdat het aan de weg ligt. Deze weg is een rustige weg met enkel wat woon-werkverkeer in de ochtend en avond. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de tuin staan veel soorten fruitbomen, nootbomen en olijfbomen. We hebben ieder jaar ongeveer 50 kilo olijven van onze bomen, goed voor 5 liter olijfolie. Op het terras heb je de hele dag zon. Beneden heb je een eetkamer, keuken, zitkamer en woonkamer. Ze zijn allemaal open en toch heeft elke ruimte zijn eigen hoekjes. In de zitkamer is een houtkachel. Verder is er een toilet. De keuken heeft een stoer metalen keukenblok met vaatwasser, gasfornuis met 5 pitten, elektrische en gasoven, snijblok met afvallemmer. De koelkast/vriezer is vrijstaand. Verder zijn er mooie houten planken aan de muur, gemaakt van de oude onderdelen van de stal. Via de buitentrap kom je boven bij 4 ruime slaapkamers (waarvan 1 met balkon), 1 grote en 1 standaard badkamer met Venetiaanse stucwerk en regendouche. Vanuit de hal is er een vlizotrap naar de zolder (opslagruimte). Door het hele huis ligt er de traditionele terrazzo vloer. Alle muren zijn wit gestuct. We hebben een tuinman voor het werk rondom het huis; een boer die het land voor ons maait; een werkster die het huis schoonmaakt, de post checkt en het huis in de gaten houdt als wij er niet zijn. Er hangt een sateliet schotel aan de muur en wij gebruiken CanalDigital voor tv zenders

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4172
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van meer
- 125 km van zee
- 6 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 495.000
- Woonoppervlak: 180 m²
- Perceeloppervlak: 10000 m²
- Slaapkamers: 4
- 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 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

