

# Toscana

## Cortona

Réf. 5970: A vendre belle ferme d'environ 12 7 m<sup>2</sup>, située dans une position panoramique surplombant Cortona, avec un total de 3 salles de bains et 2 chambres.

Prix: € 490.000



# Description

A vendre belle ferme en pierre située dans une position tranquille et extrêmement panoramique, aux portes de Cortona et à seulement 15 minutes du Lac Trasimène. La propriété, entièrement rénovée, a une superficie d'environ 127 m<sup>2</sup> et est divisée en deux niveaux : au rez-de-chaussée, on trouve une belle pergola extérieure menant à l'entrée, avec un salon et une chambre avec salle de bains. Le deuxième étage est accessible par un escalier intérieur et un escalier extérieur caractéristique en pierre qui se termine par une petite terrasse. On y trouve la cuisine/salle à manger avec cheminée, 2 chambres et une salle de bains. La maison est entourée d'un terrain de 5 000 mètres carrés avec jardin et 100 oliviers. Il y a aussi un garage d'environ 17m<sup>2</sup> dans le sous-sol et une salle de stockage. Une piscine de 5 x 11 m et un puits privé complètent la propriété.

## ÉTAT ET FINITIONS

La propriété a été rénovée dans les années 90, tandis que le toit a été entièrement refait en 2010. Les pièces présentent des sols en terre cuite et des poutres en bois, dans le style toscan classique.

La propriété est située à seulement 6 km (10 minutes) de Cortona, l'un des endroits les plus charmants de la province d'Arezzo. Les principaux services tels que les supermarchés, les bars, les restaurants, la gare et l'entrée de l'autoroute se trouvent à seulement 4 km, dans le village de Camucia. D'autres lieux facilement accessibles sont le lac Trasimeno (10 km, 15 minutes), Arezzo (30 km, 40 minutes), Pérouse (45 km, 40 minutes), Montepulciano 29 km (35 minutes). Les aéroports les plus proches sont Pérouse (54 km, 45 minutes) et Florence (129 km, 1 heure 20 minutes).

# Les photos

















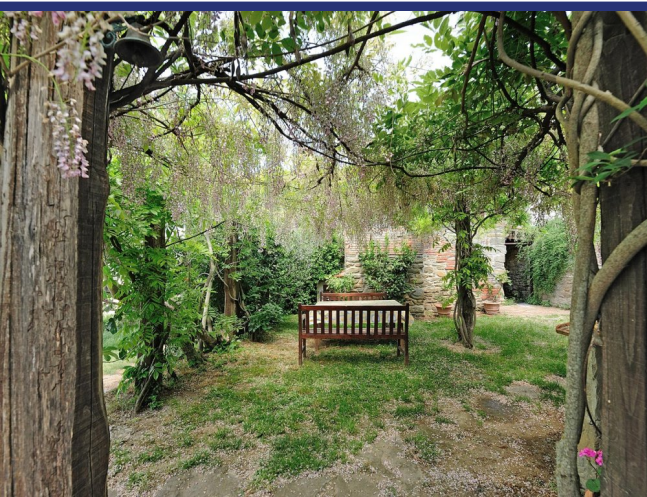
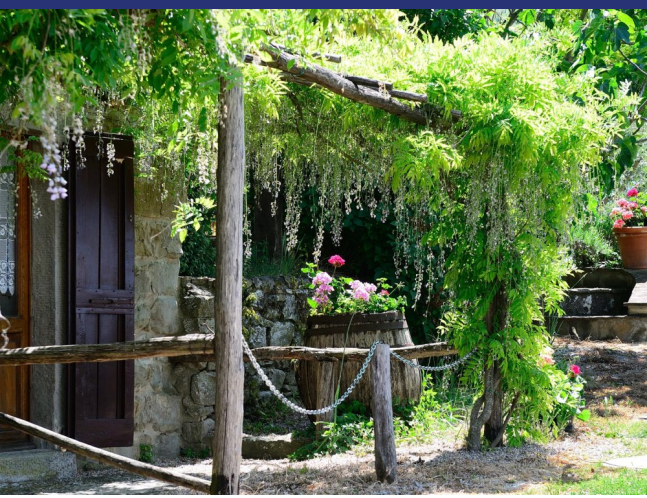








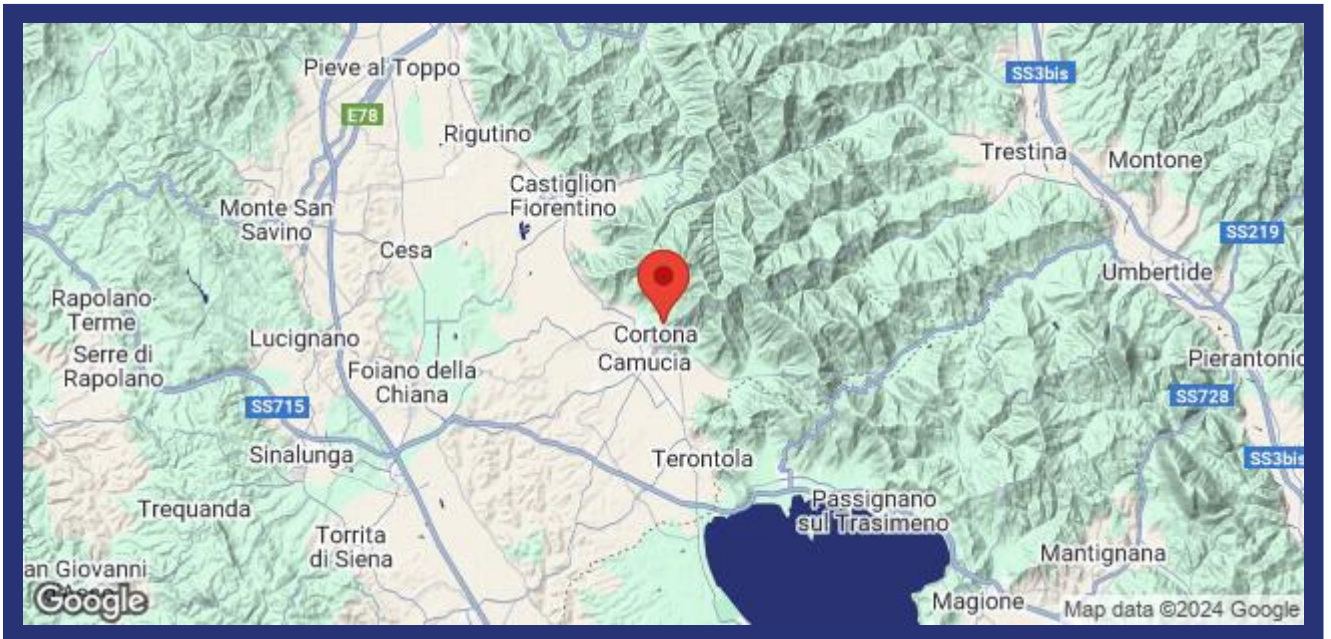








# Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 5970
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 10 km du lac
- 140 km de la mer
- 2 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 490.000
- Surface habitable: 127 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 5000 m<sup>2</sup>
- Chambres: 3
- Salles de bains: 2
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agence international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone

Belgique: +32 3 3699432

Pays Bas: +31 71 3649732

Italie: +39 0332 1791448

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)



