Umbria

Castiglione del Lago

Réf. 5802: Authentique ferme rénovée dans un style moderne avec piscine sur le lac de Chiusi, clé en main
Prix sur demande



Description

Le projet consiste en une maison de campagne de style authentique, rénovée de façon moderne et dotée d'une piscine et d'un jardin d'environ 7 000 m2.

Vous trouverez ci-dessous une description de la manière dont la maison de campagne est livrée

A) – VILLA

La villa a deux étages d'une superficie totale d'environ 510 m² (dont environ 450 m² au rez-de-chaussée et premier étage et 60 m² de jardin d'hiver au rez-de-chaussée) et se compose d'un grand salon-salle à manger au rez-de-chaussée. (avec une entrée principale par une grande porte sous la loggia), reliée par de grandes arches plâtrées et équipée d'une cheminée ancienne de style Pietra Serena ; une grande cuisine avec buanderie et depuis la cuisine on accède également au jardin d'hiver solaire, qui sera équipé de grandes fenêtres en fer et en verre et dont la structure du toit sera soutenue par des fermes en bois de récupération. Le séjour offre également accès à un grand bureau et salle de télévision, une chambre double pour invités avec salle de bain privée et une zone de service composée d'une salle de bain pour le séjour, une grande buanderie et salle de repassage et un vestiaire et un grand local technique avec accès indépendant, également depuis l'extérieur.

Au premier étage, accessible par un escalier intérieur et extérieur, nous trouvons quatre grandes chambres, toutes avec salle de bain privée, ainsi qu'une salle de sport avec sauna finlandais et un grand salon avec accès direct également de l'extérieur à travers la loggia typique et équipée d'une cheminée de style traditionnel.

La structure porteuse du bâtiment est une maçonnerie mixte classique de pierre et de brique (la majeure partie de la structure est en briques d'origine), la toiture est entièrement restaurée avec des poutres et des poutres en vieux bois d'origine, des tuiles en terre cuite et une dalle ancrée dans celle-ci. , une fixation antisismique, une isolation suffisante, Etanchéité et couverture en tuiles périmées et tuiles d'origine. Les gouttières et les descentes (ces dernières sont canalisées et alimentées dans un réservoir d'eau de pluie pour la récupération des eaux pluviales) sont en cuivre.

Les mezzanines, également en cours de rénovation structurelle, sont constituées de poutres et de poutres en bois, de carrelage et d'une dalle en béton associée.

Des sols ventilés seront construits au rez-de-chaussée dans le respect des règles d'hygiène et de santé en vigueur.

Les avant-toits seront constitués de tuiles en bois de récupération d'origine, tandis que la véranda solaire et le studio auront des avant-toits constitués de poutres en bois et de tuiles.

La passerelle sera pavée de pierre naturelle locale ; A la base des murs extérieurs (sur le trottoir), sont prévus des points lumineux au sol qui éclairent spécifiquement certaines parties de la maçonnerie par le bas, mettant ainsi en valeur ces éléments architecturaux.

Les murs extérieurs de la maison sont revêtus de pierres et de briques recyclées d'origine et enduits de mortier terre ocre.

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en pin suédois, avec impostes horizontales, poteaux de support 68 x 56 mm, seuil de 86 mm, double vitrage, verre gaz 6-7/15/verre basse émissivité 6-7, joints, OTLAV Anuba réglable, poignées en bronze. . Les cadres extérieurs sont en bois peint dans la couleur « sauge » ou dans d'autres tons pastel clairs comparables. Les encadrements de fenêtres et de portes sont certifiés et équipés de double vitrage à faibles émissions d'excellente qualité. Toutes les fenêtres et portes-fenêtres des chambres et salles de bains uniquement seront équipées de volets intérieurs de la même couleur que les cadres et tous les cadres extérieurs seront finis avec des traverses horizontales ; Il n'y aura pas de grilles extérieures ni de volets afin de ne pas altérer les caractéristiques d'origine (à l'exception des grilles d'origine, qui seront conservées comme relique historique).

Les seuils intérieurs et extérieurs sont en travertin antique clair, de 4 cm d'épaisseur, avec une demi-courbe à l'extérieur.

L'ensemble de l'espace de vie du rez-de-chaussée est pavé de résine ou bien de dalles de travertin clair mesurant environ 50 x 50 cm ; Les grandes et petites arches sont enduites et peintes comme les murs. Dans le salon il y a une grande cheminée avec revêtement extérieur Pietra Serena de style classique.

L'escalier intérieur sera construit avec une structure en brique et revêtu de chêne pour correspondre au rez-de-chaussée, avec des garde-corps en fer forgé de couleur graphite.

Les portes intérieures du rez-de-chaussée et du premier étage sont exclusivement des portes d'origine rénovées.
□

Les murs de toutes les salles de bains sont finis avec de la peinture lavable, si nécessaire il y a la possibilité d'exposer les murs (au bord). Certaines salles de bains disposent d'une marche sur le seuil pour une évacuation régulière de l'eau.

Les sanitaires correspondent aux informations du plan du projet. La livraison de meubles de salle de bain ou de parois de douche n'est pas prévue. Ceux-ci sont finalement achetés directement par les futurs propriétaires et installés aux frais de l'entreprise vendeuse.

Il est prévu que les sols du premier étage soient constitués de lames de chêne de haute qualité au prix d'achat de 55,00 €/m².

Les acheteurs ont la possibilité de sélectionner ce matériau s'il n'est pas encore disponible

En ce qui concerne les appareils sanitaires, vous pouvez choisir parmi trois types spécifiés par le vendeur ; D'autres modèles avec des ajustements économiques possibles peuvent également être choisis.

La peinture intérieure doit être à la détrempe fine, d'une teinte claire au choix de l'acheteur et d'un type uniforme.

Le système électrique interne doit être conforme aux exigences légales, les éléments d'éclairage tombant dans les plafonds doivent être constitués de tubes à mailles apparentes et d'isolateurs en porcelaine. La livraison et l'installation des luminaires ne sont pas incluses dans le prix.

Les interrupteurs et prises seront de bonne qualité et de la marque BiTicino.

Les panneaux d'extrémité sont de couleur polychrome au choix de l'acheteur.

Au milieu de la cuisine, les installations électriques et gazières sont en préparation pour la future installation d'un îlot de cuisson.

Le chauffage est un chauffage au sol avec deux thermostats (un par étage), alimenté par une pompe à chaleur de puissance suffisante et d'excellente qualité.

Au rez-de-chaussée, chaque pièce et la salle de bain associée disposent de leur propre thermostat d'ambiance permettant de régler la température souhaitée.

La maison sera équipée de deux panneaux solaires sur le toit pour la préparation d'eau chaude et d'un système photovoltaïque d'une puissance nominale de 3 KW.

Les plafonds de toute la maison sont sablés puis traités avec un imperméabilisant de protection transparent.

B)- DESIGN EXTÉRIEUR

La maison sera clôturée du côté supérieur de l'eau et des deux côtés de la limite de propriété, tandis que du côté inférieur de l'eau (en raison des restrictions de superficie dans la zone agricole), il n'y aura pas de clôture avec des poteaux en bois de châtaignier et des treillis plastifiés lâches. 120 cm de hauteur.

L'entrée est caractérisée par deux colonnes en briques apparentes supportant un portail en fer peint en bronze.

Le long du chemin privé à gauche, il est prévu d'installer des lampadaires anciens à une hauteur d'environ 100 cm jusqu'au portail d'entrée. Depuis le portail, vous pouvez accéder à l'intérieur de la propriété par une fine allée de gravier.

L'espace de stationnement privé de quatre places est prévu dans la partie nord-est de la propriété, il sera pavé de graviers et équipé d'une pergola au dessus pour supporter les plantes grimpantes (comme indiqué dans le plan général des aménagements extérieurs). dans l'annexe).

La piscine est constituée d'une structure en béton armé mesurant 15,00 x 5,00 ml avec une hauteur d'eau constante de 1,35 ml ; Il sera de type Infinity et doublé de PVC à l'intérieur. De plus, un local technique souterrain en béton armé sera construit, qui contiendra la partie technique de la piscine et le vase d'expansion. La pièce sera équipée d'un trou de ver pour assurer la ventilation de la pièce elle-même. Un solarium sera aménagé autour de la piscine (sur trois côtés), qui sera pavée de pierres.

Le jardin est laissé à la végétation ; Il n'est pas prévu de planter en plus de celles existantes.

Les photos

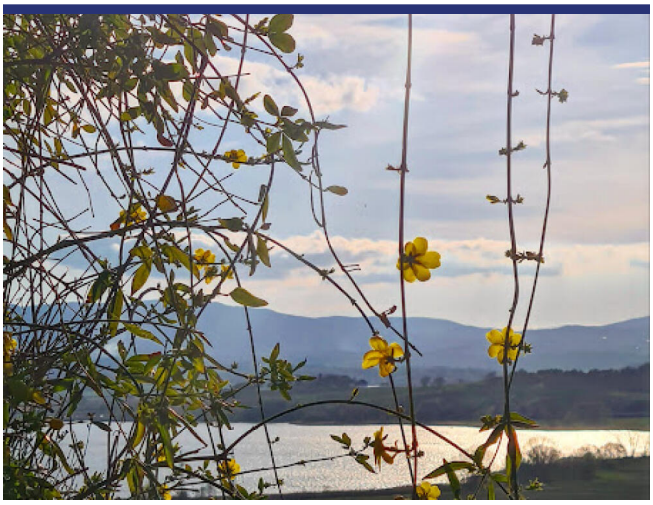


















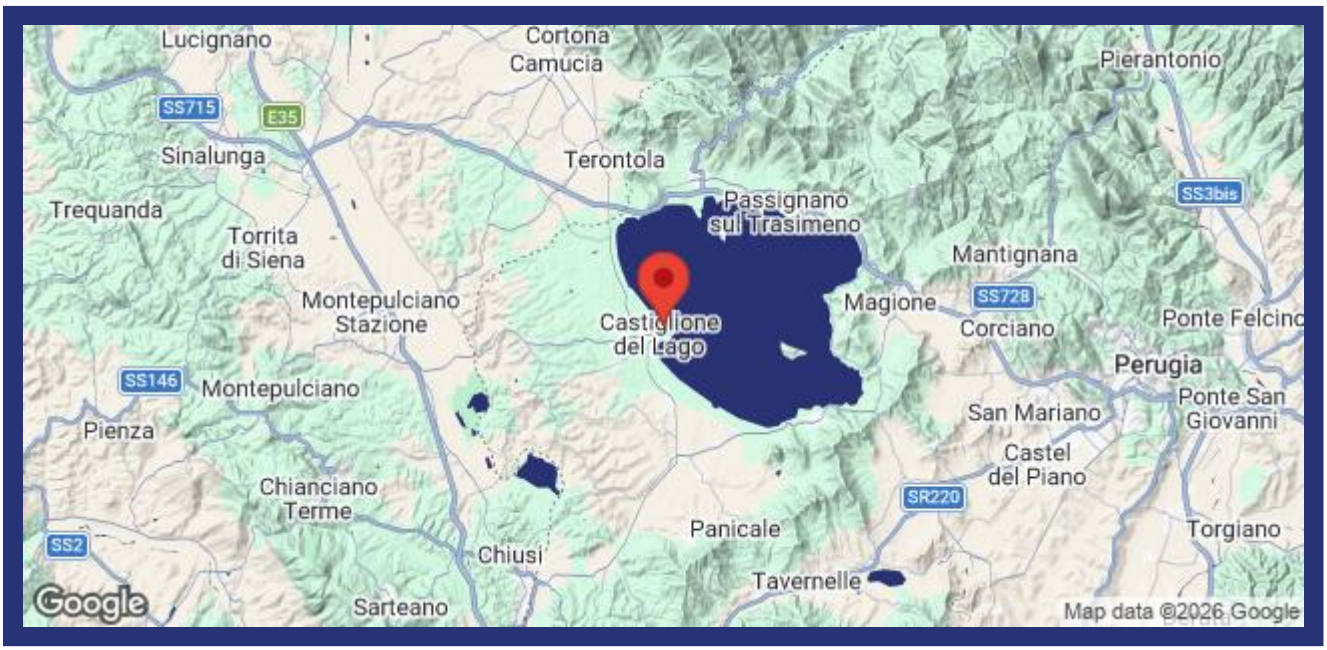








Endroit & détails



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

- Reference: 5802
- Villa/Ferme
- Vue sur le lac
- 130 km de la mer
- 2 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- piscine: Oui
- Prix sur demande

- Surface habitable: 450 m^2
- Surface du terrain: 7000 m^2
- Chambres: 5
- Salles de bains: 6
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Nouvelle construction
- 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 agance 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 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

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.