

# Umbria

## Fabro

Réf. 5804: Maison de village avec belle terrasse et espace extérieur indépendant

Prix: € 280.000



# Description

En Ombrie, à la frontière avec la Toscane, dans le centre historique du village caractéristique de Fabro, dit centre de la truffe, maison de village en pierre avec entrées indépendantes d'environ 330m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec terrasse, balcon, terrain/jardin indépendant. La maison est située sur la place et se compose d'une entrée/bureau et d'une pièce en cours de rénovation pouvant servir de cuisine professionnelle ou de taverne avec cheminée au rez-de-chaussée. Au premier étage nous trouvons 2 ailes communicantes pouvant également être divisées en 2 appartements séparés. Dans la première aile il y a une grande cuisine avec salle à manger et deux cheminées avec four à bois, un petit balcon et un débarras/chaufferie, une chambre et une salle de bain ; à l'étage des chambres au-dessus, nous trouvons 2 chambres, une salle de bains et une petite terrasse sur le toit où vous pourrez profiter d'un beau panorama. Dans la deuxième aile nous trouvons un grand séjour avec une petite pièce qui pourrait également servir de chambre et à l'étage supérieur il y a un grenier bas, accessible par un escalier indépendant, une chambre et un grand séjour où une chambre et une salle de bain sont. peut être fait. Depuis une chambre au dernier étage, on accède au grenier, qui sert de débarras. La maison dispose d'un sous-sol à compléter avec taverne, salle de bains, garage d'environ 80 m<sup>2</sup>, cave avec cave typique à l'étage inférieur ; les pièces destinées à une "taverne" ont été partiellement rénovées et une partie des travaux a été réalisée. Enfin, la propriété dispose d'un petit terrain séparé du bâtiment qui peut être restauré et créer un jardin en terrasse ou un petit potager. La vue sur la place du village avec son église et son château est caractéristique.

La propriété est habitable et "Vintage"... mais quelques travaux généraux sont encore à prévoir (notamment les salles de bain, certains sols, systèmes et travaux en général). Concrètement, de petits travaux de rénovation doivent donc être réalisés en interne avec la finition de certaines zones (rez-de-chaussée et bas - guinguette/taverne). Il y a des pièces typiques avec des poutres en bois et de la terre cuite, un bel escalier en bois fait main, un four et des éléments spéciaux de cette époque. D'autres pièces sont dotées de plafonds lisses et mansardés. Meubles et tissus d'ameublement inclus pour les amateurs de style vintage. Les caves disposent d'un puits intérieur, d'un réservoir vieux de plusieurs siècles, d'un four à bois et d'un mobilier complet et vintage qui donne une atmosphère d'époque révolue et ajoute de la valeur à la maison.

## Endroit

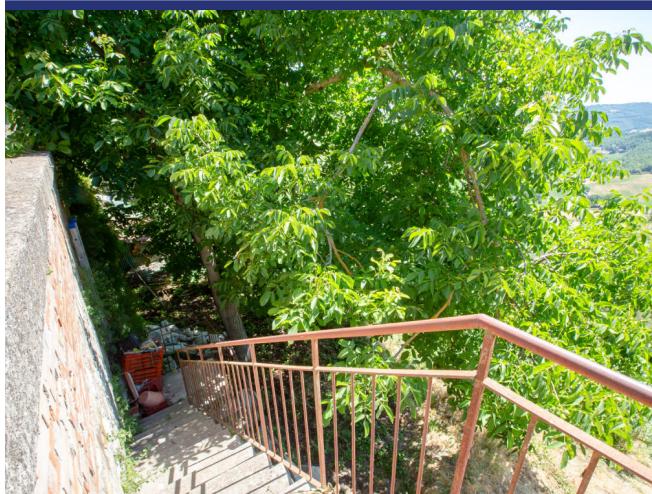
La maison est située au centre de la ville de Fabro, où toutes les commodités sont disponibles. La structure est située dans une zone panoramique surplombant la place du village et les collines de l'Ombrie. A quelques minutes de l'autoroute Florence-Rome et du réseau ferroviaire. Il y a un bar à proximité immédiate, des écoles de sport et d'équitation à une courte distance. Des villages touristiques tels que Città della Pieve, Orvieto, San Casciano et Val D'Orcia sont accessibles en 20/30 minutes. Les aéroports sont à 50-150 minutes.

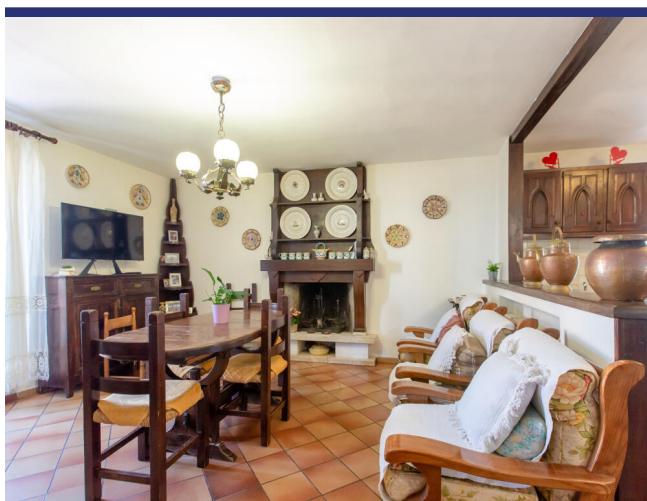
# Les photos





Réf. 5804 Fabro





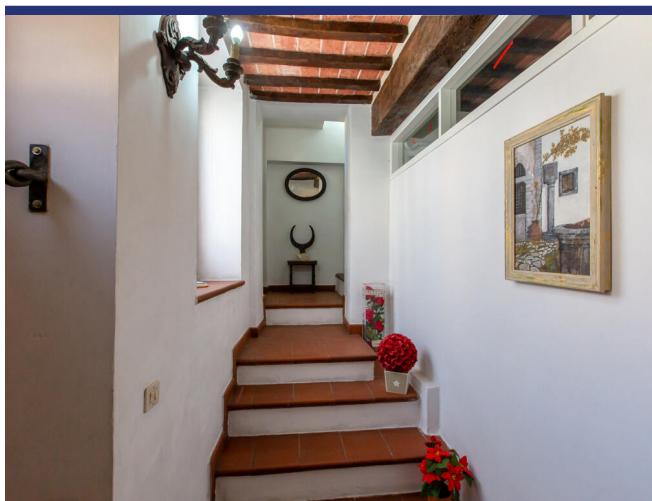
Réf. 5804 Fabro





Réf. 5804 Fabro





Réf. 5804 Fabro

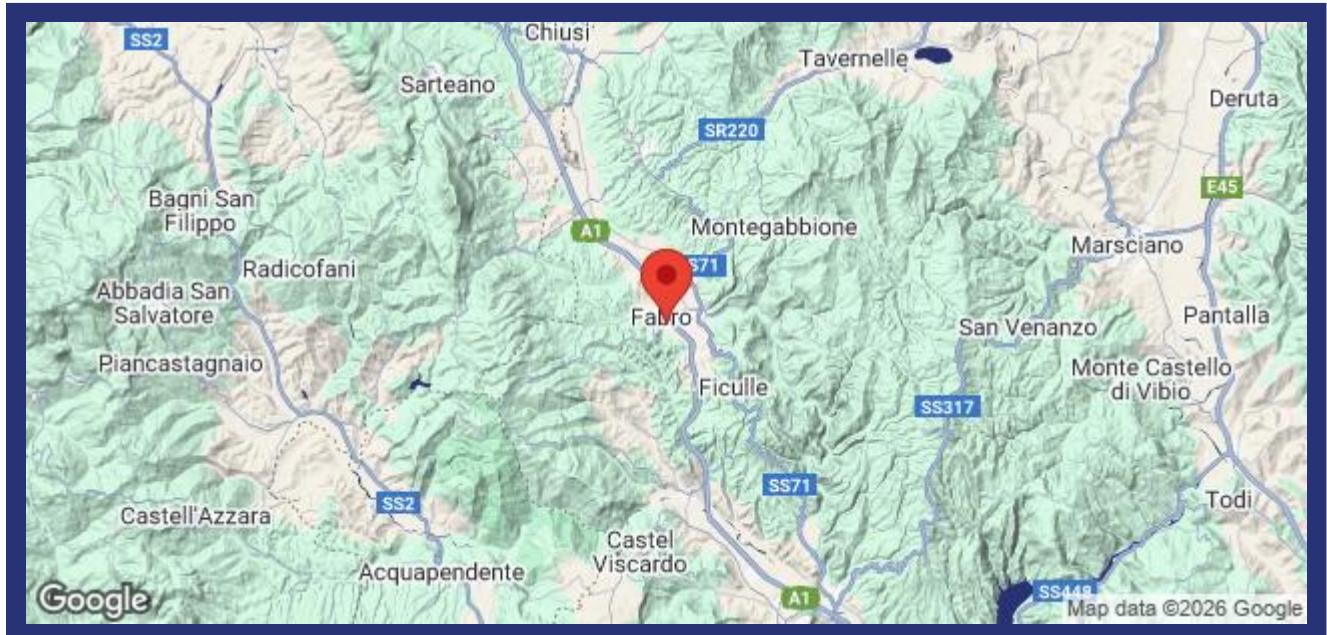




Réf. 5804 Fabro



# Endroit & détails



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

- Reference: 5804
- Maison de village
- Vue panoramique
- 25 km du lac
- 130 km de la mer
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Cheminée
- Prix: € 280.000
- Surface habitable: 257 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 400 m<sup>2</sup>
- Chambres: 4
- Salles de bains: 3
- 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)

© 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.