

# Umbria

## Gioiella, Castiglione del Lago

Réf. 6008: Ferme rénovée avec piscine et vue panoramique

Prix: € 550.000



# Description

Dans la campagne vallonnée, à la frontière entre l'Ombrie et la Toscane, se trouve cette élégante ferme avec des pièces lumineuses d'une superficie totale de 140 m<sup>2</sup> sur deux étages, une vue panoramique unique et une piscine.

Au rez-de-chaussée, on trouve une grande salle de séjour avec salon et salle à manger, une cuisine avec accès à la véranda extérieure, idéale pour les repas en plein air, un bureau, une salle de bains et une pièce de rangement pratique.

Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur et extérieur, se trouvent deux grandes chambres et une salle de bains avec baignoire et douche.

La propriété est entourée d'un jardin de 2 800 m<sup>2</sup> parfaitement entretenu, qui comprend une piscine privée (7x4 m), idéale pour se détendre pendant les chaudes journées d'été, et une annexe utilisée comme garage.

La ferme a été rénovée avec soin en 2003 et conserve le charme authentique de la tradition toscane, grâce à l'utilisation de matériaux de haute qualité et à un ameublement de premier ordre.

Il est possible d'agrandir la propriété de 80 m<sup>2</sup> supplémentaires et de construire une extension (entrepôt/garage) d'environ 30 m<sup>2</sup>.

La propriété est équipée d'un chauffage au GPL et d'un raccordement à un puits et au réseau public de distribution d'eau.

La propriété est également équipée de l'air conditionné, du Wi-Fi, d'un portail électrique et d'un système de panneaux solaires de 4 kW.

La propriété peut être utilisée comme résidence principale ou comme maison de vacances, car elle est proche de tous les services et des principales stations touristiques.

Le village le plus proche se trouve à 1,5 km (4 minutes).

Castiglione del Lago est à 9 km (15 minutes), Cortona à 25 km (40 minutes), Montepulciano à 20 km (30 minutes).

L'aéroport le plus proche est celui de Pérouse, à 65 km (65 minutes).

L'aéroport de Rome est à 200 km (2 heures), l'aéroport de Florence à 135 km (1 heure 40 minutes), l'aéroport de Pise à 200 km (2 heures 30 minutes).

# Les photos



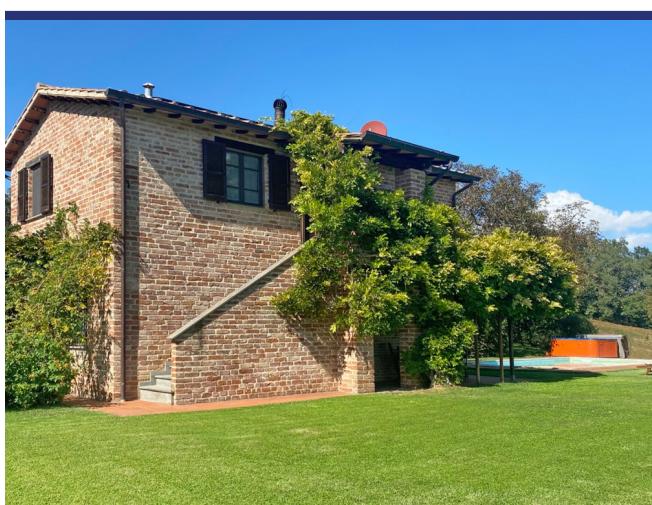
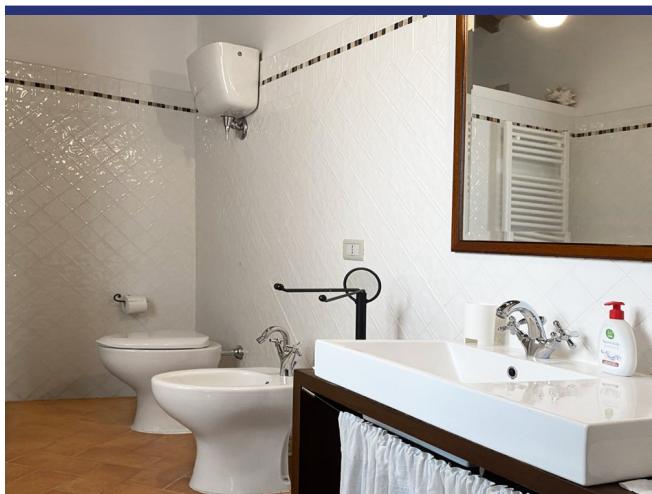


Réf. 6008 Gioiella, Castiglione del Lago



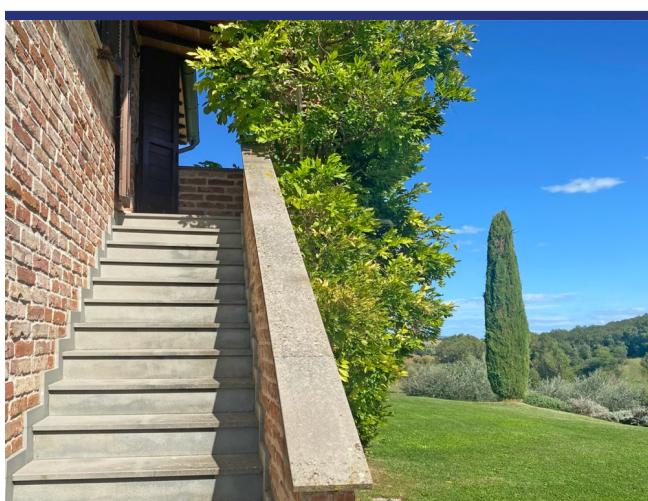


Réf. 6008 Gioiella, Castiglione del Lago



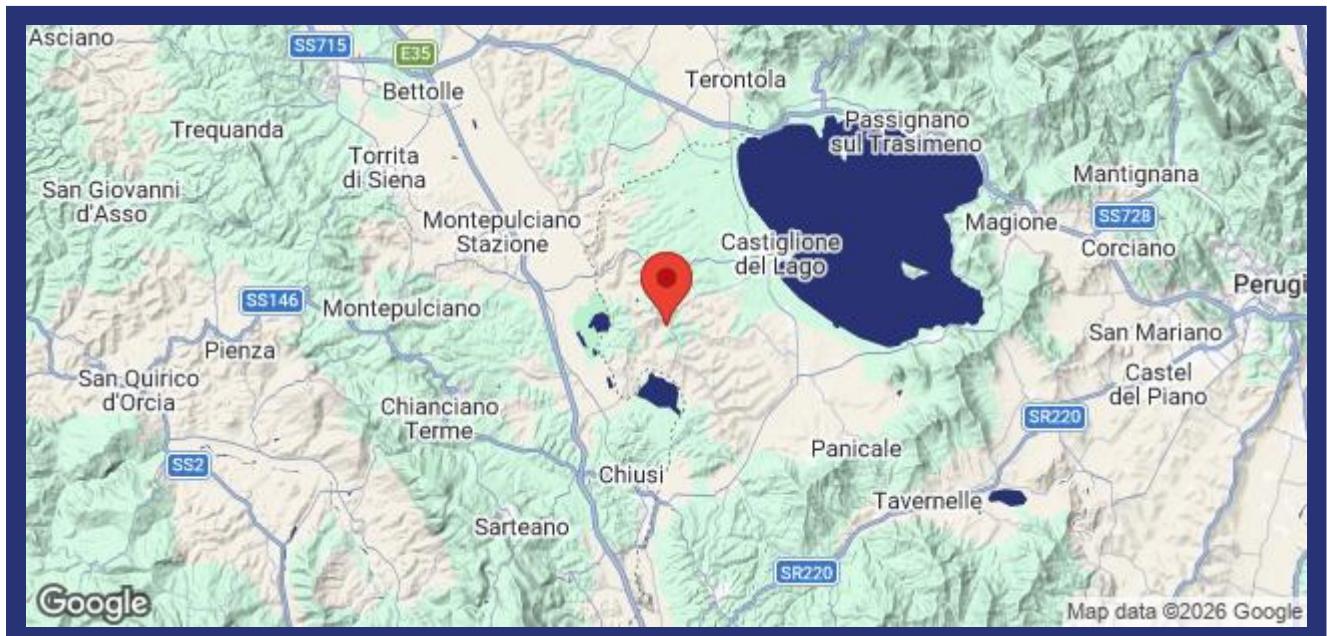


Réf. 6008 Gioiella, Castiglione del Lago





# Endroit & détails



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

- Reference: 6008
  - Villa/Ferme
  - Vue panoramique
  - 9 km du lac
  - 135 km de la mer
  - 1 km du village
  - Jardin
  - Terrasse
  - Balcon
  - Chauffage central
  - Cheminée
  - Climatisation
  - piscine: Oui
  - Prix: € 550.000
- Surface habitable: 140 m<sup>2</sup>
  - Surface du terrain: 2800 m<sup>2</sup>
  - Chambres: 2
  - Salles de bains: 2
  - potentiel à la location: Très bon
  - Condition du bien: Très bon
  - Statut: vendus sous réserve

# 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.