

# Umbria

## Montegabbione

Réf. 5362: Spacieuse ferme rénovée, avec oliveraie, à proximité d'une réserve naturelle et à distance de marche d'un village médiéval

Prix: € 470.000



# Description

Une authentique ferme rénovée avec une oliveraie qui produit une excellente huile. La maison elle-même a une superficie de 237 m<sup>2</sup> et est entourée d'un parc de 20 000 mètres carrés, le site comprend également une forêt qui nécessite peu d'entretien et offre une intimité sur un total de 8,7 hectares. La maison est située dans une belle position au milieu d'une colline, avec une vue panoramique sur l'Ombrie, à la frontière avec la Toscane et en particulier sur les centres historiques de Montegabbione, Monteleone d'Orvieto et Città della Pieve. Il est situé à 620 mètres d'altitude, dans une zone pleine de verdure qui continue jusqu'au sommet du Monte Arale. La structure du bâtiment est antisismique, construite en 1980 et dispose d'un jardin bien entretenu dans lequel se trouve un puits dans une zone clôturée.

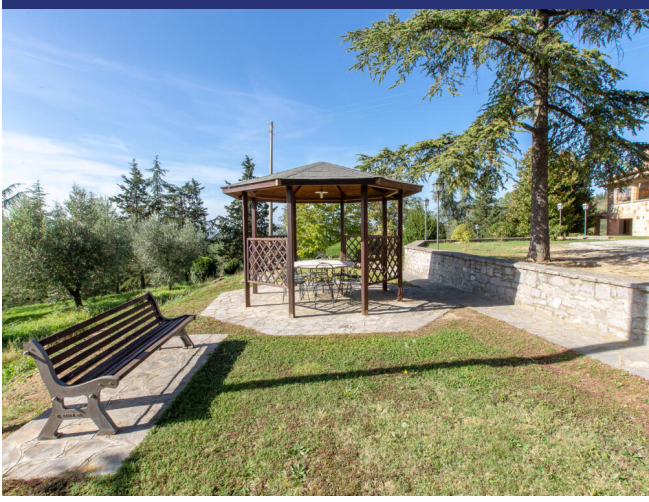
La ferme en brique et pierre a deux étages et est actuellement utilisée comme résidence des propriétaires. La ferme est actuellement divisée en deux appartements, un au rez-de-chaussée et un au premier étage. Par l'escalier intérieur, il est possible de créer un grand appartement. Au rez-de-chaussée il y a un garage avec buanderie et une deuxième cuisine avec four à bois, idéale pour se retrouver entre amis.

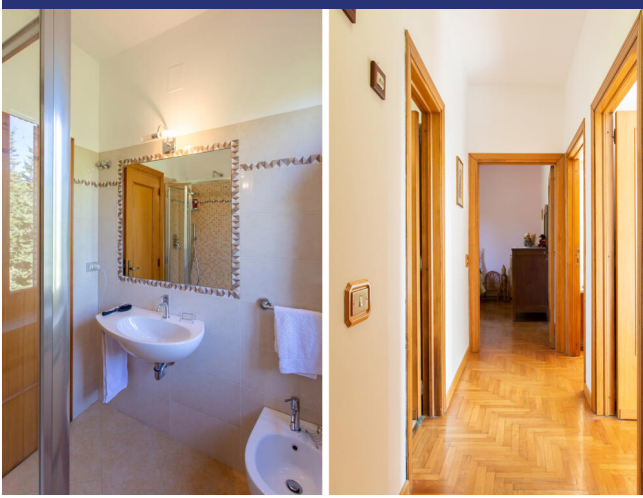
De la ferme, vous pouvez rejoindre le centre historique de Montegabbione en une agréable courte promenade. Dans le village médiéval se trouve le bureau municipal, une église, quelques bars, un restaurant, une pâtisserie traditionnelle, une pharmacie, un bureau de poste et 2 petits supermarchés avec une gamme étendue.

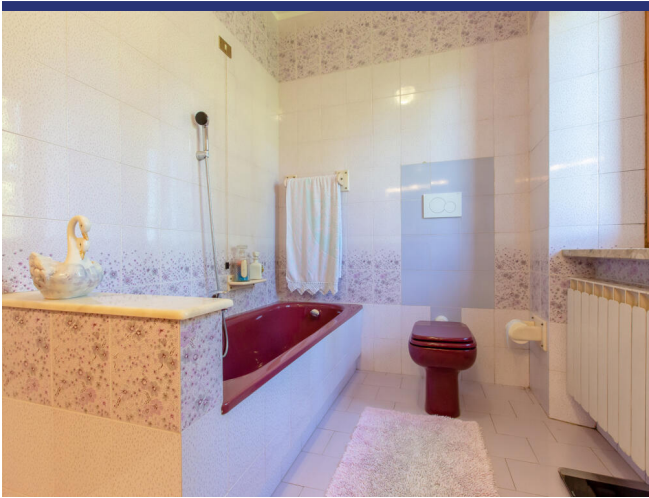
La ferme est située dans un espace vert très vaste et préservé, à la frontière entre l'Ombrie et la Toscane. La propriété est située à quelques kilomètres de Fabriano, Città della Pieve et Castiglione del Lago. Au milieu de bois, de vignes et d'oliviers avec des vues très suggestives, on y accède par un chemin de terre de 900 mètres parfaitement entretenu depuis Montegabbione, qui est la ville la plus proche avec commodités et est à 1 km. La sortie d'autoroute Fabriano est à 10 kilomètres, elle est à mi-chemin entre Rome (150 km) et Florence (120 km) par l'autoroute A1 (E35).

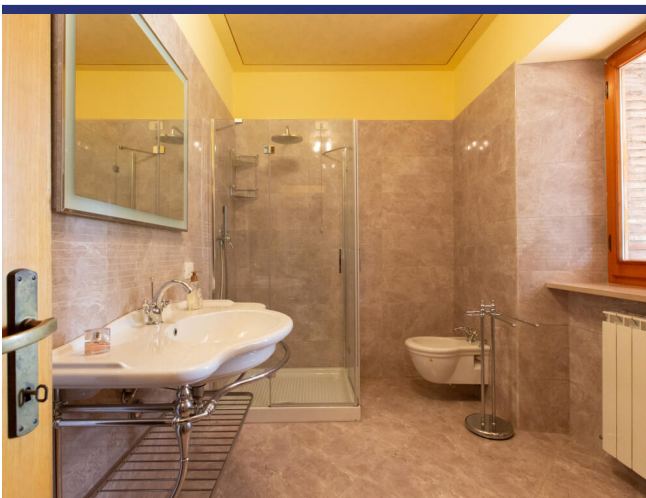
# Les photos





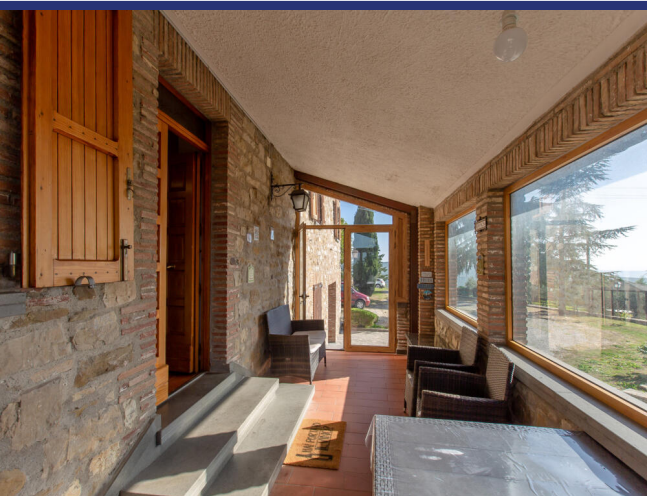


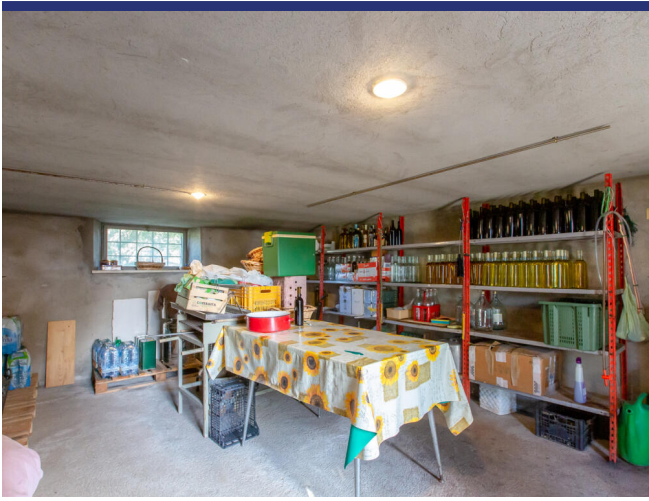
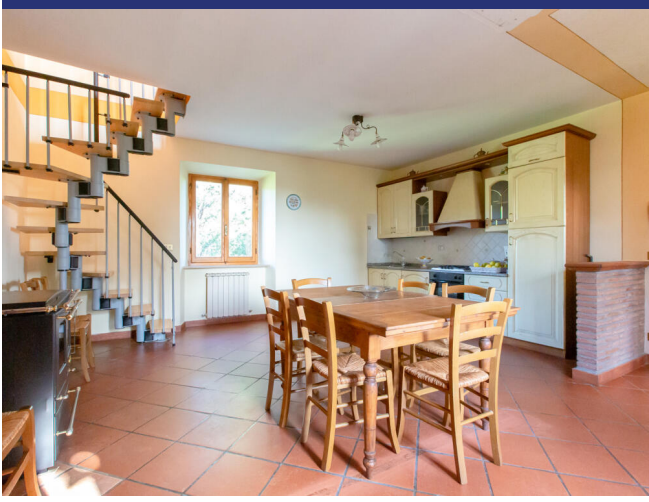


















# Endroit & détails



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

- Reference: 5362
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 35 km du lac
- 120 km de la mer
- 1 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 470.000
- Surface habitable: 237 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 87000 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)

