

# Umbria

## Paciano

Réf. 5660: Ferme rénovée récemment moderne avec de nombreux espaces lumineux et des oliviers  
Prix: € 785.000



# Description

La ferme a deux étages et une superficie totale de 243 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée se trouvent le grand séjour avec cheminée et cuisine ouverte, une belle véranda, une salle de bains et une buanderie pratique. Le premier étage, relié par un escalier intérieur et extérieur, se compose d'un grand hall, d'une chambre principale avec dressing et salle de bain en suite, de deux chambres, d'une deuxième salle de bain et d'un placard. Le jardin d'environ 4 000 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé et accessible par un portail automatique, compte environ 45 oliviers centenaires. En outre, il existe un projet approuvé pour la construction d'une piscine. Pour compléter le bien, il y a un confortable garage hors sol de 35 m<sup>2</sup>.

## État et finitions

À l'extérieur, la ferme ressemble à une ferme classique en pierre et brique, tandis qu'à l'intérieur, un style nettement plus moderne a été donné, tant au niveau de la distribution des espaces, avec des pièces très grandes et lumineuses, que de l'utilisation des matériaux. Les sols sont en pierre et les fenêtres sont en aluminium avec triple vitrage. La toiture, avec poutres et tuiles apparentes, est isolée et ventilée.

## Services et utilitaires

L'entrepôt est équipé d'un système moderne de chauffage et de refroidissement au sol alimenté par une pompe à chaleur. Il est également équipé d'un système de régulation de l'humidité. L'approvisionnement en eau est garanti par le raccordement à l'aqueduc municipal et par un réservoir de récupération des eaux pluviales. Il est également équipé de : - Cuisine complète - Walk-in - Foyer au bois - Ligne Internet - Raccordement au réseau d'égouts public - Préparation d'un système d'éclairage extérieur - Préparation d'un système d'alarme - Préparation d'une installation de panneaux solaires.

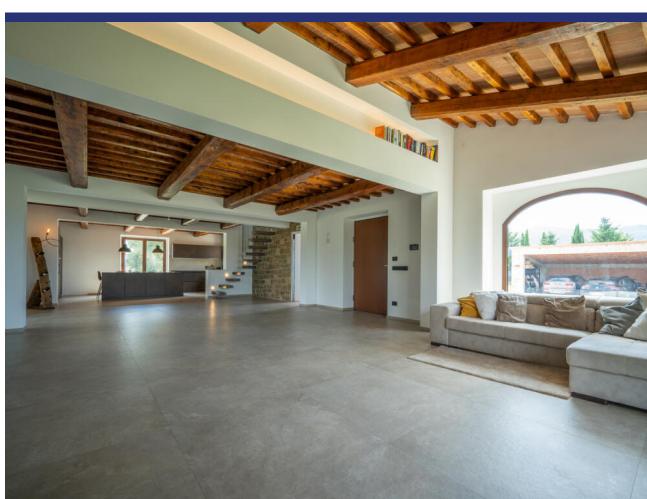
## Utilisation et potentiel

Une parfaite première maison avec tout le confort ou une belle résidence secondaire avec la possibilité d'installer une piscine.

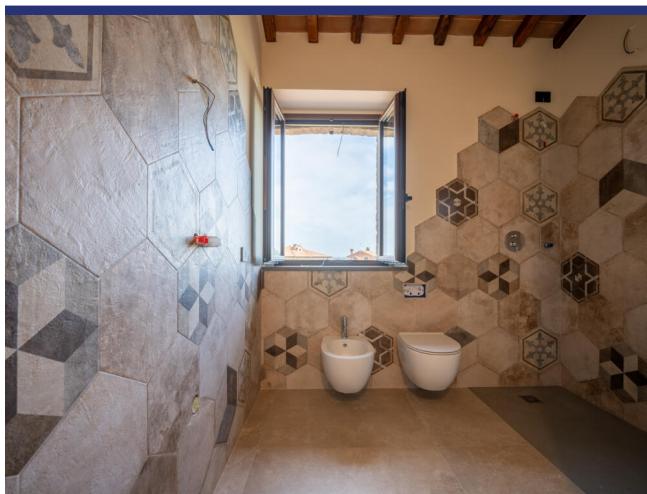
## Endroit

Cette ferme est située sur un site surélevé, avec de belles vues sur la campagne environnante et les collines sur 4 côtés et est facilement accessible par une route goudronnée. Il est situé dans une position stratégique, à la frontière entre l'Ombrie et la Toscane. En un peu plus de 10 minutes en voiture, vous pourrez rejoindre les magnifiques villages de Paciano, Panicale, Città della Pieve, Chiusi et Castiglione del Lago.

# Les photos







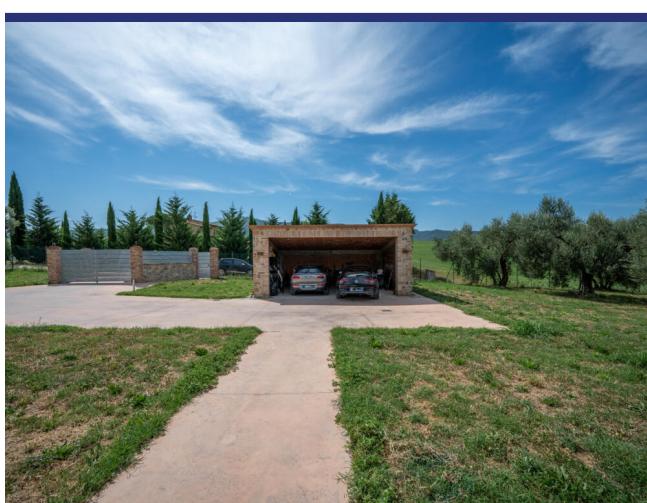


Réf. 5660 Paciano





Réf. 5660 Paciano





# Endroit & détails



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

- Reference: 5660
  - Villa/Ferme
  - Vue panoramique
  - 15 km du lac
  - 140 km de la mer
  - 5 km du village
  - Jardin
  - Terrasse
  - Balcon
  - Chauffage central
  - Cheminée
  - Garage: Oui
  - piscine: à réaliser
  - Prix: € 785.000
- Surface habitable: 243 m<sup>2</sup>
  - Surface du terrain: 4050 m<sup>2</sup>
  - Chambres: 3
  - 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.