

Een Italiaanse droom in de Valtaro

Een vakantiehuisje in Spanje of Italië was een lang gekoesterde wens en droom van de Amsterdamse heren Dio van Gils en Raymond Matser. Na een zoektocht van een paar jaar in beide landen is de droom inmiddels werkelijkheid geworden. De missie is volbracht en ze mogen zich inmiddels de trotse bezitters van een heerlijk Italiaans huis noemen. Nadat Spanje was afgefallen, vanwege de vele onafgebouwde bouwprojecten en de vele depressief makende werkeloze bouwkransen langs de Spaanse kust, hebben ze zich vol overgave gestort op het Italiaanse aanbod en zijn ze de zoektocht in Italië in 2010 gestart, zie hier hun verhaal wat tot een lichtend voorbeeld kan dienen voor alle Italië dromers en huizenzoekers.



De plannen waren inderdaad al een paar jaar oud en we hebben eerst in Spanje gezocht, omdat onroerend goed daar wat goedkoper is dan in Italië. We dachten oorspronkelijk dat Italië out of our league was, financieel gezien en dat je daar onder de ton niet zou kunnen slagen. Nadat de economische recessie in Spanje toesloeg en veel bouwprojecten stil kwamen te liggen, werden weliswaar de huizen goedkoper, maar ook de sfeer daalde tot een depressief dieptepunt. De vele verlaten bouwprojecten en stilstaande bouwkransen, boden vaak een troosteloze aanblik, langs de hele Spaanse kust. Ook verder het binnenland in, stimuleerden de stilgelegde en inmiddels al verwaarloosde bouwplaatsen ons enthousiasme om een vakantiehuis in die omgeving aan te schaffen, niet. Dan maar van eens voorzichtig toch wat meer op ons favoriete land Italië concentreren. De zoektocht begint dan natuurlijk met het afstruinen van Internet. We gingen op zoek naar een rustig gelegen, typisch Italiaans huis in een authentieke en niet toeristische omgeving. Het huis moest op de eerste plaats natuurlijk passen in ons beperkte budget en richtbedrag van maximaal 100.000 euro, waarvan we de helft uit eigen middelen konden betalen en de andere helft gefinancierd zou moeten worden. De zoektocht zou zich moeten beperken tot een streek waar huizen nog betaalbaar waren en waar de markt niet al teveel was verpest door buitenlandse huizenjagers. De meest aansprekende gebieden, waar we dus ook het eerst zochten, Toscane, Ligurië en Le Marche vielen eigenlijk om genoemde redenen meteen al af. De kans dat we daar een ruim, rustig gelegen en betaalbaar vakantiehuis zouden vinden was nihil...vanaf 100.000 euro konden we daar een bouwval kopen waar meestal nog voor minnaal 100.000 euro moest worden vertimmerd. Nou, dan maar op zoek naar minder gewilde gebieden. We zochten landelijke rust, maar toch ook een centraal gelegen plek met uitvalsmogelijkheden naar steden, kust en eventueel toeristische bezienswaardigheden en trekpleisters.

Binnen een straal van maximaal 10 km van het huis moest er in elk geval een flink dorp of stadje zijn met de nodige faciliteiten, zoals winkels, restaurants, barretjes, terrassen en eventueel een ziekenhuis. Er moest wat minimale sociale controle in de buurt zijn, omdat het huis slechts een deel van het jaar bewoond zou zijn. Het huis moest voldoende ruimte hebben, met minimaal 2 slaapkamers, zodat we gasten kunnen ontvangen en het huis gemakkelijk zouden kunnen verhuren aan mensen met dezelfde behoeften. De bereikbaarheid en bereikbaarheid vanuit Nederland moest optimaal zijn en het huis zou binnen 12 uur met de auto, vanuit Amsterdam te bereiken moeten zijn. Al met al, nogal flink wat noten op onze zang, dus we vermoeden dat onze zoektocht een langdurig verhaal zou worden

Met deze kaders en restricties kwamen we binnen een week, viavia terecht bij een plaatselijke Italiaanse makelaar in het Valtaro en Valceno gebied, de valleien van de rivieren de Taro en de Ceno in de Appenijnen van noord Italië, tussen Parma en de Cinqueterre. Een landelijk en boereengebied in Emilia Romagna, wat ons wel aansprak, gelegen binnen de driehoek Piemonte in het noorden, Ligurie in het westen en Toscane in het zuiden. De makelaar, immobiliere Valtaro <http://www.immobiliarevaltaro.it/> met kantoor in Borgo val di Taro, wekte meteen ons vertrouwen, omdat hij een internationale website had met een ruim aanbod, maar vooral met duidelijke foto's en goeie beschrijvingen van de panden in het engels, in een prijsklasse die aansloot bij ons budget. Veel huizen werden onder de 100.000 euro aangeboden. Door deze professionele presentatie konden we alvast een goed gefundeerde eerste selectie maken van huizen, die we zouden willen gaan zien. We kwamen er ook achter dat ze samenwerkten met een Nederlandse contactpersoon, wat voor ons een pluspunt was. Een van ons

spreekt weliswaar Italiaans, maar het is toch de eerste keer dat we in Italië een huis kopen met alle specifieke zaken en uitdagingen van dien. Prettig om met een Nederlander te schakelen, die daar meer ervaring mee had. Op de website constateerden we dat veel panden achterstallig onderhoud hadden en een gebrek aan hedendaags comfort. Zo goed en zo kwaad als het ging selecteerden we een tiental huizen, die aan de meesten van onze criteria voldeden en maakten een afspraak met de makelaar voor een bezoek en bezichtigingen.

In September 2010 zijn we in de auto, met onze hond Bram afgereisd naar Italië en namen we onze intrek in Albergo Firenze in Borgo val di Taro, ofwel kortweg Borgotaro, een lieflijk provinciestadje met zo'n 7000 inwoners op ongeveer 1250 km van Amsterdam. In het kleine hotelletje aan de Piazza Verdi, werden we liefdevol opgevangen door Mariella, de jonge, uiterst vriendelijke, goedlachse en gastvrije eigenaresse, die dit kleine hotel van haar ouders had ge-erfd, na de dood van haar vader. Ze runt dit hotel annex bar samen met haar charmante moeder.



Mariella de vrolijke uitbaatster van Hotel / Bar Firenze



Hotel/ Bar Firenze in Borgo val di Taro



Eetzaal Hotel Firenze

De inkomsten van deze nering werden overduidelijk en voornamelijk gegeneerd door het populaire typisch Italiaanse en levendige barretje van het hotel, waar de hele dag door, de plaatselijke bevolking in en uitloopt voor een overheerlijke espresso of

een bicchiere di vino. Waar heftige en levendige, politieke discussies, meestal over Berlusconi en de economie werden afgewisseld door een lieflijk gerinkel van glazen en kopjes en het gesis van de imposante, glanzende espressomachine. De vertrouwde geluiden in een Italiaanse bar. Terwijl wij voorzichtig om 8.30 uur onze eerste cappuccino bestelden, vloeide tot onze grote verbazing, de wijn al rijkelijk bij de overwegend boerenbevolking. Deze gezellige Albergo Firenze werd de geplande 5 dagen de uitvalsbasis voor de zoektocht naar ons droomhuis. Elke dag vroeg opstaan, en nadat we de verse broodjes met mooie Parmaham en kazen uit de buurt hadden genuttigd, begaven we ons voldaan op pad met de makelaar. De naam van deze rustige weloverwogen huizenverkoper was Gigi Cavalli, zodat wij hem, onder ons, al gauw, Gigi l'Amoroso noemden. De man bleek goud waard en heeft ons tijdens het hele kooptraject volledig ontzorgt. Erg prettig en vertrouwenwekkend: huizen kopen in het buitenland doe je namelijk niet elke dag. Gigi is een bekende verschijning in Borgotaro en het nabijgelegen Bedonia, waar hij vandaan komt. Dit omdat Gigi, bijzonder actief is in het sociale en politieke leven van deze 2 plaatsen en omdat hij een gevierd en opvallend begaafd amateurfotograaf is.



Foto's van de Valtaro van Gigi Cavalli (zie onder)



Compiano: kerk en kasteel



Baselica 5 km van Casa del Porticato



Borgo val di Taro of Borgotaro, provinciestadje in de Valtaro, hoofdstad van de paddenstoel (capitale del fungo)

Op onze rondgang en tochten werden we spoorlags verliefd op het vriendelijke bergachtige gebied. De Appenijnen zijn wat minder lieflijk dan het Toscaanse landschap, maar hebben toch een bepaalde vriendelijkheid en missen de ruigheid van de Alpen. Het is duidelijk een overgangsgebied tussen Alpen en de Toscaanse heuvels. Hoewel Emilia Romagna een van de rijkste gebieden van Italië is, waarschijnlijk, omdat de meeste van Italië's dure auto's hier gefabriceerd worden, zagen we al snel dat in dit gebied het grote geld niet verdiend werd. Eenvoudige landbouw en veeteelt, waar de koe en vooral het varken de spil van de economie vormen. Hardwerkende boerenmensen, zeker op wat oudere leeftijd getekend door het leven, maar opvallend vriendelijk en gastvrij en in hoge mate afhankelijk wat door de natuur wordt geboden. Landbouwgebied en boerderijen wisselen hier af met uitgestrekte bossen en natuurgebieden, doorkruist door rijk met forellen gevulde berggrivieren. We bevonden ons midden in het gebied waar de veelgeprezen prosciutto en coppa di Parma vandaan komt evenals de diverse andere fameuze Italiaanse salumi. Vanaf het begin merkten we dat de regionale keuken met zijn kenmerkende, simpele en pure gerechten, niet te versmaden bleek, zoals dat in veel Italiaanse gebieden trouwens het geval is.

Het was ons al eerder opgevallen, dat de huizenprijzen in het Valtaro gebied gemiddeld een stuk lager liggen, dan bijvoorbeeld in Toscane, Liguria of Le Marche. Het gebied is nog niet ontdekt door huizenjagers en investerende buitenlanders. Buiten dat het toeristisch niet het meest interessante deel van Italië is, ontvolkt het gebied ook nog eens in snel tempo. De jeugd trekt voor werk en studie naar de grote steden zoals Milaan, Parma, Genua of Bologna en bouwen daar hun toekomst op. Hun ouders sterven en ze erven het onroerend goed, wat voor hen op dat moment niet meer waarde heeft dan een emotionele. Het niet bewoonde en verlaten onroerend goed, vaak nog met een deel van de armoedige inboedel en deel van het meubilair, vervalt en raakt ten prooi aan de natuur. Dat is wat in deze omgeving vooral opvalt. Door het emotionele aspect verkopen ze niet en zo gaan er jaren voorbij. Uiteindelijk als de emotionele binding wat vermindert, mede ingegeven door een verslechterende economie en de opnieuw ingevoerde IMU (belasting op een 2^e huis) worden ze gestimuleerd om eens serieus over verkoop na te denken en bieden ze de bouwvallen schoorvoetend en doorgaans voor veel te veel geld aan. Verkopen in de belabberde staat valt echter niet mee, zeker niet aan Italianen. Een Italiaan is op zichzelf niet zo geïnteresseerd in opknappertjes. Er zijn jaren voorbijgegaan, voordat sommige Italianen, beseften dat er met het kopen en opknappen van een bouwval geld verdiend kan worden: dat is vooral het terrein van die dwaze Inglesi en Olandesi. Enfin er zijn dus relatief veel opknappers in deze omgeving te vinden, die op het juiste moment tegen een redelijke prijs gekocht kunnen worden. Omdat klussen nou ook niet een van onze favoriete bezigheden is en we niet van plan waren tonnen te investeren in restauraties, bleven er voor ons uiteindelijk niet zoveel passende opties over.



Casa Fagiolo in Bardi



Casa del Porticato in Borgo val di Taro

Toch kwamen uiteindelijk 2 mooie huizen met potentie, na ons bezoek, in aanmerking. Deze 2 huizen verkeerden niet in al te kommerlijke staat en waren ook nog eens redelijk betaalbaar. Casa del Porticato en Casa Fagiolo. Casa Fagiolo was een mooi vrijstaand stenen huis, met een prachtig uitzicht over de vallei van de Cena rivier, maar lag echt te afgelegen en te ver van de bewoonde wereld (anderhalf uur van de snelweg en 3 kwartier van een klein plaatsje Bardi). Daarnaast was Fagiolo een stuk kleiner dan Porticato. De uiteindelijke keuze viel dus al snel op Casa del Porticato (het huis met de portiek). Een redelijk onderhouden, groot huis in een kleine Borgo (5 huizen bij elkaar). Het huis werd voor 79.000 euro aangeboden door de vrijgezelle eigenaar Marcello, die het ouderlijk huis van zijn moeder cadeau had gekregen, nadat zij te oud was geworden om dagelijks haar boodschappen 5 kilometer te voet de berg op te slepen. Ze had tenslotte de keuze gemaakt een appartement in het centrum van Borgo val di Taro te betrekken, waardoor ze het ouderlijk huis aan haar enige zoon en lieveling kon schenken. De veelbespraakte en voortdurend druk gesticulerende 40-er, Marcello had de voorgaande 10 jaar als hobby, samen met de gepensioneerde bouwvakker Pietro, het huis een opknapbeurt gegeven en het huis verkeerde dus in een redelijke staat. De laatste 2 jaar was er nog weinig gedaan, omdat hij er geen zin meer in had, Pietro te oud werd en hij inmiddels een andere hobby had gevonden in de plaatselijke bar van Albergo Firenze en zich had aangesloten bij het gilde wat 's ochtends vroeg begon met een glas wijn en er 's middags nog zat en het niet bij een glas had gelaten. Naast deze genoemde zaken noopte waarschijnlijk geldgebrek hem ertoe het voormalig ouderlijke huis te verkopen. Onder de lede ogen, maar waarschijnlijk met toestemming, van zijn oude moeder. Het deed hem goed het huis te verkopen aan liefhebbers, die enthousiasme over zijn werk en ouderlijk huis uitstraalden: de gunfactor heeft duidelijk meegespeeld. Meerder malen heeft hij ons verteld dat hij niet aan de burens wilde verkopen, die ook geïnteresseerd waren in het object. Het contact met de burens en zijn moeder was nooit echt optimaal geweest en nu wilden ze haar trotse bezit ook nog eens voor slechts 40.000 euro aanschaffen, de geldwolven. Nadat bekend was dat het huis aan ons verkocht was, schafte hij zichzelf een splinternieuwe, bloedsnelle vuurrode Alfa Romeo aan. In december 2010 tekenden we een voorlopig koopcontract en in januari 2011 heeft in Borgotaro de overdracht en definitieve koop plaatsgevonden.



Achterkant Casa del Porticato, winter 2010-2011



Woonkamer bij de eerste bezichting

Casa del Porticato, een naam die de makelaar het huis uit marketingoverwegingen had gegeven, vanwege de portiek en trappenhuis met veel glas, lag op 6 km van Borgo val di Taro, 15 minuten van de uitval-snelweg A15 van Parma naar La Spezia, op 400 meter hoogte, tegen de helling in het dal van de rivier de Taro, met uitzicht op de rivier. Ideaal en zoals gewenst, een aardig stadje bij de hand, centraal gelegen met allerlei toeristische attracties binnen een rijafstand van 1- 2 uur en geschikt dus voor dagtrips en uitstapjes. Parma, wat een erg leuke stad blijkt te zijn, op 40 minuten rijden, de kust op een klein uur afstand, vlakbij de prachtige Cinqueterre, Pisa en Toscane. Bologna op anderhalf uur. Veel mooie plaatsjes, zoals Pontremoli, Salsomaggiore en Varese Ligure in de buurt, veel bezienswaardige kastelen en niet op de laatste plaats de vele restaurantjes waar je heerlijk kunt

eten. Casa del Porticato ligt in een kleine Borgo, een groepje huizen, zoals je dat veel ziet in deze omgeving. De borgo genaamd Poggiolo localita Pontolo bestaande uit 5 huizen waarvan 2 huizen permanent bewoond worden en de andere huizen alleen en soms gedurende de vakanties en weekends. Overal in het landschap zie je plukjes van deze boerenhuizen.

Casa del Porticato, was met zijn 150 vierkante meter woonruimte, ruim bemeten, heeft 3 slaapkamers, 2 grote kelders, een enorme keuken en badkamer en niet al teveel grond, wat het onderhoud op afstand overzichtelijk zou moeten houden. Beneden waren de vloeren met steen betegeld en boven lag in de meeste kamers een parketvloer: de muren zaten strak in de stuc en de electra was herzien. De CV was deels aangelegd en er hing een "nieuwe" CV ketel, die inmiddels 10 jaar oud was maar ongebruikt. We maakten een ruwe schatting van de afbouw en verbouwkosten en kwamen op een 30.000- 40.000 extra investering uit en het huis zou dus net ons budget van 100.000 euro overschrijden. Na enige rondvraag bij de makelaar en onze adviseur, hebben we een bod gedaan van 55.000 euro wat binnen een dag met gretigheid werd geaccepteerd. We waren duidelijk op het juiste moment op de juiste plaats, een beetje geluk mag je hebben. De financiering is rondgekomen bij een plaatselijke bank, die ons een kleine hypotheekverstrekte voor 60% van de waarde tegen ongeveer 2% rente. Geregeld door onze makelaar, die bevriend is met de bankdirecteur. Ook zijn vriendschap met de burgemeester en andere notabelen, boden ons af en toe voordeel. Inclusief alle kosten, heeft het huis bij overdracht totaal 69.000 euro gekost en de verbouwing uiteindelijk zo'n 50.000 euro.



Het tekenen van de koopcontracten : de bankdirecteur tekent mee



Marcello de oude eigenaar feliciteert de nieuwe eigenaars

Na het tekenen van het definitieve koopcontract hebben we de plaatselijke geometra (bouwbegeleider) Alberto, ook weer een vriend van Gigi in de arm genomen om de verbouwing te begeleiden en vorm te geven. Het huis is tussen februari en juni 2011 volledig opgeknapt en gereedgemaakt voor bewoning en verhuur. De CV is afgemaakt en met de nodige uitdagingen uiteindelijk in orde en werkend gemaakt, in de keuken is een nieuw keukenblok geplaatst met alle moderne apparatuur, er is een 2^e toilet beneden gemaakt, de electrabedrading is volledig vervangen en er is een groot zonnig terras aangelegd met uitzicht over de vallei. De limoengroene kleur aan de buitenkant is vervangen door Ligurisch roze, de binnenkant is wit geverfd en het huis is tenslotte comfortabel ingericht.



Het heeft een mooie, gezellige en zowel van buiten als van binnen, luxe uitstraling, zodat een vakantie op een prettige manier kan worden doorgebracht. Voor onszelf, maar ook voor onze eventuele "verwende" huurders. De komende jaren zullen we de 2 kelders een voor een gaan opknappen en zullen we de mogelijkheden van een zwembad gaan bekijken.

Uiteindelijk zijn eind maart 2011 vanuit Nederland onze meubels gearriveerd en kon met de inrichting worden begonnen. In Juli 2011 konden de eerste gasten van hun vakantie in ons huis gaan genieten.

Alberto Delchiappo, onze sportieve geometra en steun en toeverlaat



Afbladderende verf



Het huis wordt Ligurisch roze geschilderd



De aanleg van het zonneterras



Puinzooi



Er wordt hard gewerkt aan de inrichting

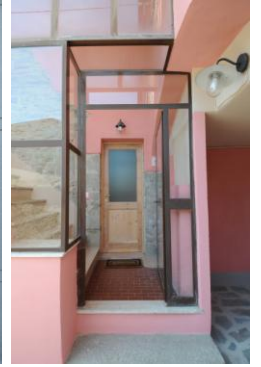




het vooraanzicht



De achterkant



De entree



De ligging van Casa del Porticato



Het zonneterras



De woonkamer



Een van de 3 slaapkamers



De keuken, met grote een 8-persoons eettafel

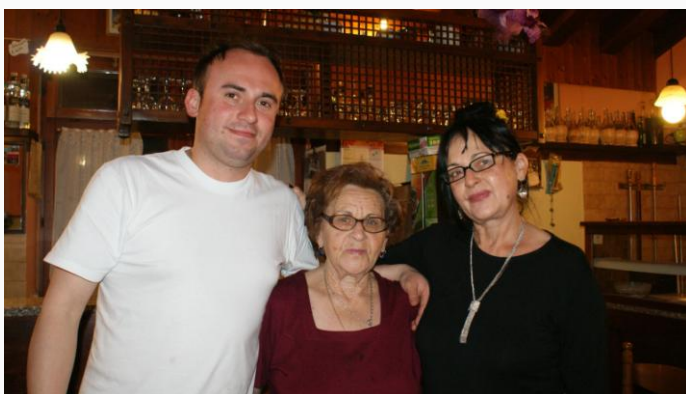


Achterbalkon

Inmiddels hebben we zelf ook al een aantal vakanties en weekends in ons huis mogen doorbrengen en hebben vele huurders al gebruik gemaakt van ons huis voor een korte of langere vakantie. Het deed ons goed dat de reacties in ons gastenboek en op Zoover en Tripadvisor zo enthousiast waren. Inmiddels hebben we van Zoover over 2013 en 2014 een mooi certificaat gekregen, waar ons huis hoog scoort in de door onze gasten gegeven waarderingen. We spreken duidelijk een bepaalde doelgroep aan en merken dat vooral liefhebbers van rust, een gecombineerde vakantie in ons huis boeken. Soms zijn ze op doorreis en blijven ze een paar dagen als onderdeel van een grotere Italië vakantie. Soms spenderen ze een of 2 weken in ons huis. Vooral mensen, die houden van natuur, fietsen en wandelen, die op zoek zijn naar onontdekte authenticiteit en paden, die nog niet zijn platgetreden, worden door ons huis en ligging aangetrokken. Vakantiegangers die naast rust, wel af en toe de reuring willen opzoeken en dagtochten willen maken en mooie Italiaanse trekpleisters en de vele highlights in de omgeving willen zien.



Liefhebbers van lekker Italiaans eten, kunnen hun hart ook ophalen. Op 5 km van ons huis, vinden ze in het gehucht Baselica, gevestigd in de voormalige pastorie en geplakt tegen de kerk, Pizzeria Mimosa. Een klein intiem restaurant, waar nonna Aurelia, elke dag behalve maandag, de sterren van de hemel kookt. Mama Franca bedient en zoon Ivan bakt prachtige en enorme pizza's in een steenoven. Hier is alles vers, de paddenstoelen zelf geplukt, de groenten uit eigen tuin, het wild betrokken bij de buurman, die in het bezit is van een jachtgeweer en een aantal jachthonden. De stoofschotel van Chinghiale (wild zwijn), de faraona (parelhoen) of de capriolo (ree), staan het hele jaar op het menu en zijn een avontuur op zich. Simpel voedsel, eenvoudige en verse seizoensgerechten en ingrediënten. Er wordt nog steeds geteerd op de roem na de deelname aan een televisie uitzending, in een grijs verleden, op Rai 1. Regionale koks streden tegen elkaar en ze hebben er een 2^e prijs gewonnen. Stille getuigen daarvan prijken als foto's, trots aan de wand van het restaurant.



Ivan, Nonna Aurelia en Franca van Pizzeria Mimosa



Pizzeria Mimosa, Baselica

De Valtaro en Valceno keuken is net zo eenvoudig, toegankelijk en puur als zijn oorspronkelijke bevolking. Slow food en gerechten van producten uit de streek voeren de boventoon. Seizoenen bepalen de gerechten. In het najaar worden overal paddenstoelen en kastanje-feesten en festivals georganiseerd. De gerechten met paddenstoelen, truffel en de toetjes (dolci) met kastanjes en wilde honing zijn tongstrelend. Überhaupt is de streek bekend om zijn vele creatieve desserts. In het voorjaar is het tijd voor de prugnoli, mini paddenstoeltjes met de smaak van truffel. In de omgeving wordt het hele jaar gejaagd, dus

wildgerechten zijn er in overvloed. Je struikelt hier letterlijk over de herten, zwijnen en parelhoenders: op onze ritjes 's avonds naar het restaurant hebben we al diverse ontmoetingen gehad, met zwijnenfamilies, herten, dassen en andere dieren. Wild en gevolgelte wordt het hele jaar door gegeten.



Enorme Mortadella's op het jaarlijkse slow food festival in Borgotaro Funghi

Onze Italiaanse buurtgenoten van de Valtaro zijn trots op de producten, die ze zelf produceren en zo zijn er het hele jaar door festiviteiten, die gebaseerd zijn op de producten uit de omgeving. Feesten en festivals zijn er in overvloed. 's Zomers worden er in Borgotaro wekelijks meerdere muzikfestivals, zoals jazz, drumbands, koren, opera etc. georganiseerd.



Formaggio parmegiano

Salume di Parma.....



De altijd vriendelijke en goedlachse buurman Sergio