Abruzzo

Abbateggio

Ref. 5919: Casa Masseria Majella is een uniek huis te koop aan de voet van de majestueuze Majella-berg in Abruzzo.
Vraagprijs: € 425.000



Beschrijving

Welkom bij Casa Masseria Majella, een uniek pand dat functioneert als woonhuis, B&B en vakantiehuis, gelegen aan de voet van de majestueuze Majella-berg, tussen de charmante dorpen "Abbateggio" en "Roccamorice". Dit bijzondere bezit biedt een perfecte mix van comfort, stijl en functionaliteit, omringd door de adembenemende schoonheid van de natuur.

De hoofdvilla strekt zich uit over twee verdiepingen en is gebouwd in 2001 van gewapend beton, waardoor het aardbevingsbestendig is. Met een A1 energieklasse voldoet het aan de hoogste energiebesparende normen.

Begane grond: Geniet van een ruime woonkamer met volledig uitgeruste keuken (Lube), drie comfortabele slaapkamers, twee moderne badkamers, wasruimte, kelder, stookruimte en een uitnodigende veranda. Met hoogwaardige armaturen, dubbele beglazing, muskietennetten en een totale oppervlakte van 141 m² + 30 m² portiek, biedt deze verdieping alles wat u nodig heeft.

Eerste verdieping: Hier vindt u een grote, ingerichte keuken (Scavolini) met open haard, een gezellige woonkamer, drie slaapkamers en twee badkamers/ toiletten. Een royale veranda van 60 m² omringt deze verdieping, perfect voor buiten dineren en ontspannen. Hoogwaardige afwerkingen, dubbele beglazing, muskietennetten, rolluiken en een gecentraliseerd alarmsysteem zorgen voor comfort en veiligheid. Deze verdieping wordt momenteel succesvol verhuurd als vakantiehuis.

B&B: Het karakteristieke stenen huis staat separaat van de hoofdvilla. Is gebouwd rond het midden van de vorige eeuw en volledig gerenoveerd in 2014, dient momenteel als een gezellige B&B.

Indeling: Verdeeld over twee verdiepingen, beschikt de B&B over een aparte keuken, een vierpersoonskamer met een tweepersoonsbed en stapelbed, een moderne badkamer en een prachtig terras met panoramisch uitzicht.

Centrale verwarming wordt verzorgd door een gasboiler en het dak is geventileerd en isolerend voor maximaal comfort.

Buitengebieden: Ontspanning en Natuurlijke Schoonheid

Casa Masseria Majella biedt uitgebreide buitenfaciliteiten voor ontspanning en recreatie:

- Zwembad: Een zoutwaterzwembad van 12×4 meter, toegankelijk vanaf verschillende punten rondom het terrein, met zon de hele dag door. Inclusief buiten-douche, toilet, berging en twee terrassen van 28 m² en 24 m².
- Binnenplaats: Een grote binnenplaats van ongeveer 500 m², met een stenen omzoomde waterput, houtoven, barbecue onder een overkapping, genoeg plaats voor een prachtige lange tafel voor heerlijk lang dineren.
- Grond: Circa 2 hectare landbouwgrond met 90 olijfbomen, een bosje, en diverse fruitbomen. Inclusief een schuur voor landbouwwerktuigen en een stal. Het terrein is volledig omheind en toegankelijk via een elektrische poort. Heerlijk dwalen over eigen grond tussen de vele fruitbomen

door.

Majella-regio

De Majella-regio in Abruzzo, Italië, is een verborgen juweel dat een perfecte mix biedt van adembenemende landschappen, rijke cultuur en authentieke Italiaanse charme. Deze regio, gelegen in het hart van de Apennijnen, staat bekend om zijn spectaculaire natuur, pittoreske dorpen en talrijke buitenactiviteiten.

De Majella-berg, het op één na hoogste massief van de Apennijnen, domineert het landschap met zijn imposante toppen en diepe valleien. Het Majella Nationaal Park, een van de grootste beschermde gebieden in Italië, biedt bezoekers een verscheidenheid aan wandel- en fietspaden die door ongerepte bossen, langs rivieren en over bergtoppen voeren. Dit park is een paradijs voor natuurliefhebbers, met meer dan 2.000 plantensoorten en een rijke fauna, waaronder wolven, beren en adelaars.

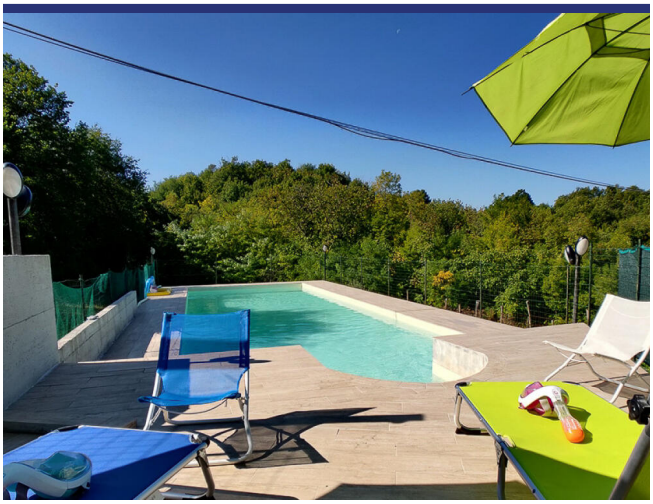
De dorpen rondom de Majella, zoals Abbateggio en Roccamorice, behouden hun traditionele charme met smalle straatjes, stenen huizen en historische kerken. Abbateggio is beroemd om zijn stenen huizen en oude tradities, terwijl Roccamorice bekend staat om zijn indrukwekkende rotskliffen en eeuwenoude hermitages, zoals de Eremo di San Bartolomeo in Legio en de Eramo di Santo Spirito in Majella.

Casa Masseria Majella is niet alleen heel ruim en van alle gemakken voorzien, maar ook duurzaam. Sinds 2012 is het pand uitgerust zonnepanelen voor warm water en stroom.

Of u nu op zoek bent naar een permanent thuis, een vakantiehuis of een succesvolle B&B, dit unieke eigendom biedt eindeloze mogelijkheden.

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezichtiging en maak uw droom werkelijkheid.

Foto's









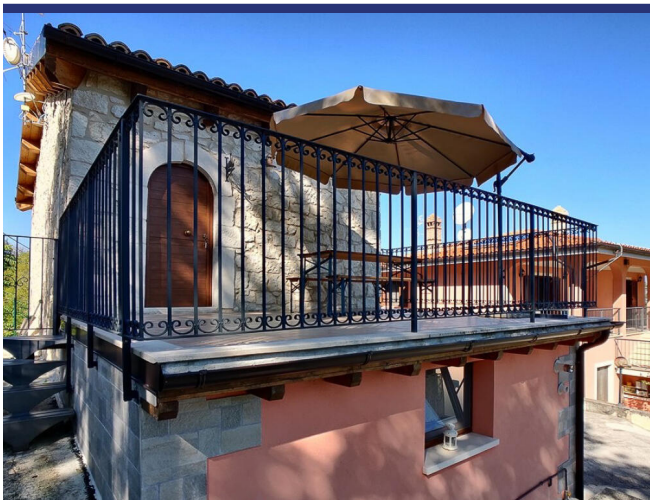
















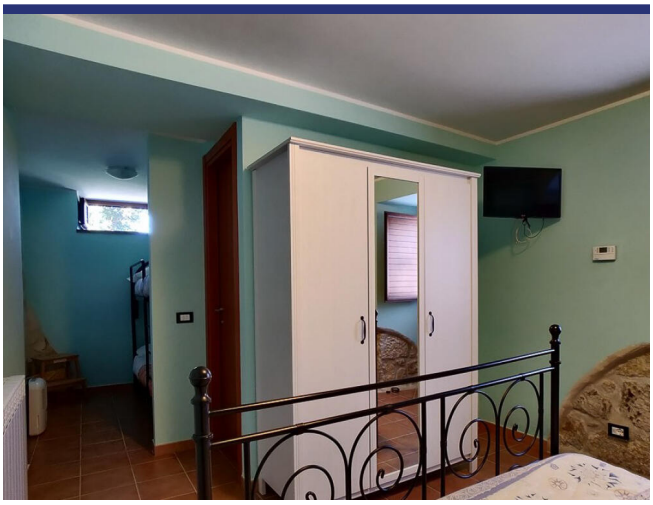


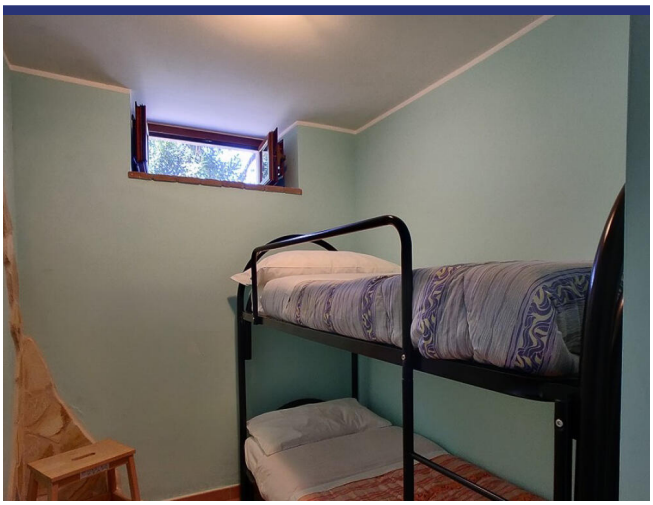


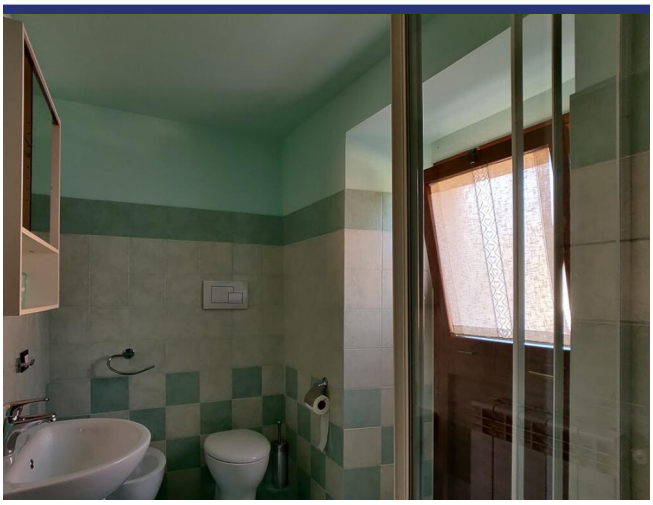




















Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 5919
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 425.000

- Woonoppervlak: 450 m^2
- Perceeloppervlak: 17000 m^2
- Slaapkamers: 8
- Badkamers: 6
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Verkocht

Informatie

Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de FIAIP. Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtsstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via deze module op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

Meer informatie?

BENELUX
Postbus 23
2060 AA Bloemendaal, Nederland
Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË
Contrada Gualduccio 1
San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326
P. IVA 01927730430
FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.