

# Abruzzo

## Bellante

Ref. 5732: Casa la Frutta is een moderne landelijke villa gelegen op een prachtige, rustige plek, met panoramisch uitzicht op de nabijgelegen heuvels bedekt met olijfbomen en graanvelden, en het Gran Sasso-gebergte aan de horizon.

Vraagprijs: € 470.000



# Beschrijving

Casa la Frutta is een moderne landelijke villa gelegen op een prachtige, rustige plek, met panoramisch uitzicht op de nabijgelegen heuvels bedekt met olijfbomen en graanvelden, en het Gran Sasso-gebergte aan de horizon. De villa, die 5 slaapkamers en 7 badkamers heeft, beschikt over een zwembad en is omgeven door een eigen grond van 1,65 hectare tuin met struiken, bomen en een olijfgaard met 120 bomen.

De villa is in 2015 gebouwd op de plek van een voormalige boerderij en heeft een houtskeletbouw met uitstekende isolatie. Het is zeer kosteneffectief in gebruik, omdat het zonnepanelen heeft voor warm water en een reeks fotovoltaïsche panelen van 6 kW op het dak. Momenteel wordt het pand gebruikt als B&B en vakantiehuis, met prima resultaat.

De villa heeft een slaapkamer met eigen badkamer, een badkamer, een keuken, een eetkamer en een zitkamer op de begane grond, en nog vier slaapkamers, elk met een eigen badkamer, op de eerste verdieping. Het pand beschikt ook over drie bijgebouwen: één met een technische ruimte, vier andere kamers en een badkamer; één met twee kamers, een badkamer en een keuken; en één gebruikt als garage en werkplaats. De woning beschikt over een zwembad (12,5 x 4,8 m) met een poolhouse en biedt uitzicht op de heuvels en bergen.

De villa heeft zonnepanelen die het water verwarmen en fotovoltaïsche panelen die 6 kW elektriciteit produceren. De villa en één van de bijgebouwen zijn voorzien van vloerverwarming. Het water voor irrigatie en andere doeleinden komt uit een pomp die uit een nabijgelegen meer put. De meeste ramen van het hoofdgebouw zijn voorzien horren. Alle ramen zijn voorzien van luiken om de zon buiten te houden of privacy te bieden. De villa is omgeven door 120 olijfbomen en 15 fruitbomen die heerlijke vruchten produceren.

De villa ligt in een rustige omgeving, aan het einde van een onverharde weg van 1 km, buiten de weg die Bellante Stazione en Bellante Paese met elkaar verbindt. Er zijn winkels, pizzeria en cafés op 3 km afstand die alles bieden wat u nodig heeft voor het dagelijks leven. Op 8 km afstand vindt u een winkelcentrum, een grote supermarkt en vele andere winkels.

De snelweg A24 ligt op slechts 5 minuten rijden met de auto, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot de stranden van Giulianova (12 km afstand) en Cologna spiaggia, en in de tegenovergestelde richting naar Teramo (15 km) en de bergen daarachter. Assergi ligt op 45 minuten rijden met de auto, in de aanloop naar Campo Imperatore, een hoog plateau met een prachtig uitzicht en wandelpaden. De luchthaven van Pescara ligt op 45 minuten rijden met de auto.

De villa ligt ook dicht bij Civitella del Tronto (20 km), een oud fort met een rijke geschiedenis. Rome ligt op 2,5 uur rijden met de auto en er is ook een handige busdienst van Bellante die meerdere keren per dag naar het centrum van Rome rijdt en er 2,5 uur over doet.

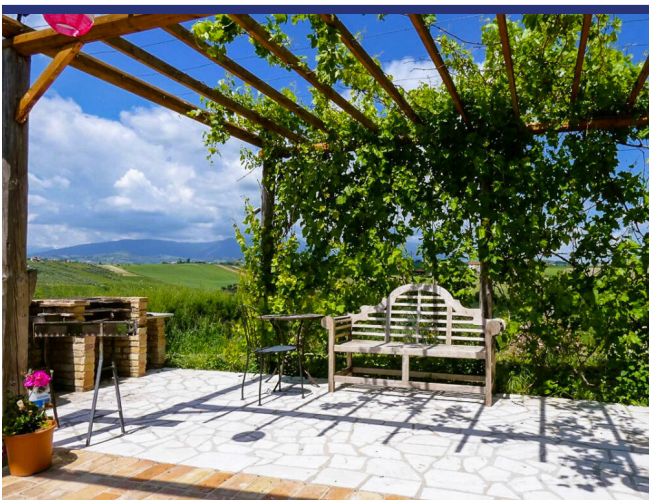
# Foto's















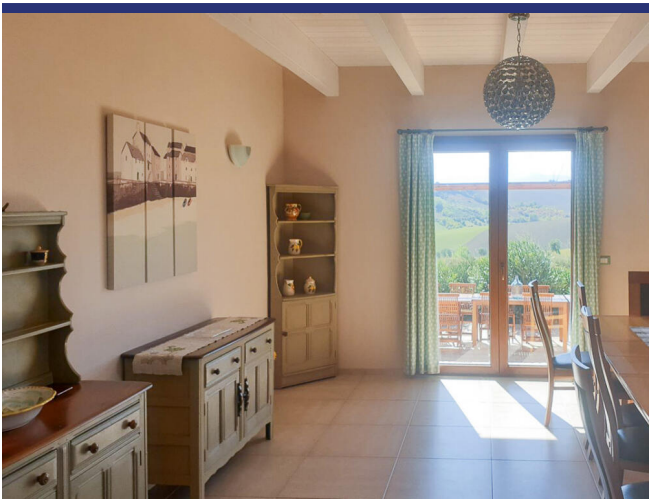
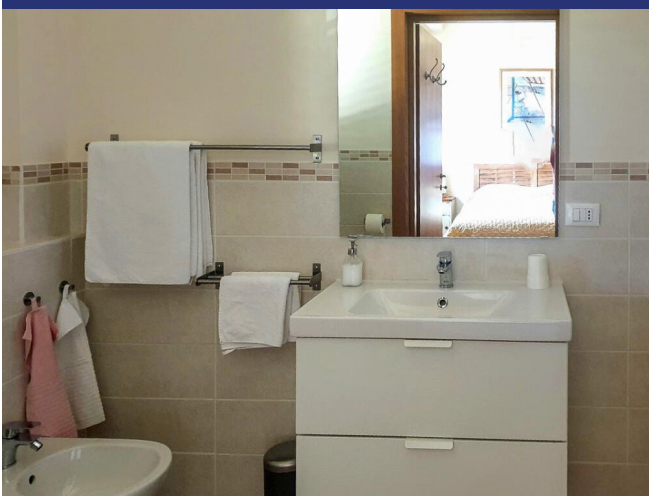




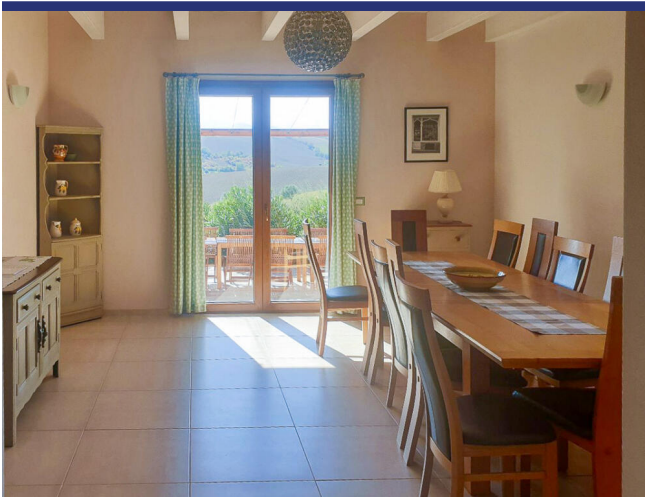














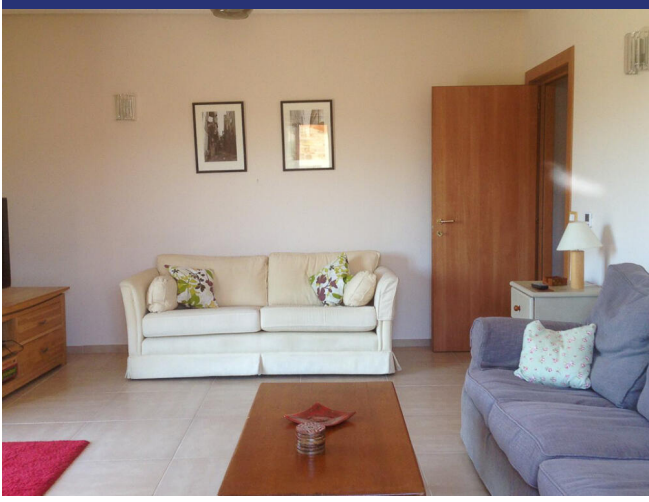










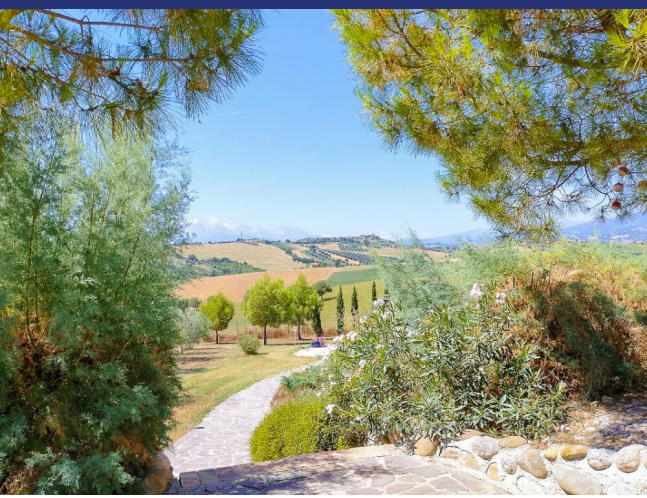












# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5732
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 20 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 470.000
- Woonoppervlak: 420 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 16500 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 7
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Beschikbaar



# 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.