Emilia Romagna

Sogliano al Rubicone

Ref. 6092: Nét buiten de grens met Le Marche wordt deze fantastische en duurzame woning te koop aangeboden, met zwembad en 2 aparte gastenappartementen
Vraagprijs: € 415.000



Beschrijving

Dit prachtige onroerend goed bestaat uit 3 wooneenheden: de hoofdwoning en 2 onafhankelijke appartementen, ideaal om familie en vrienden te ontvangen. Het is gesitueerd op een heuvel (525 m hoogte) in een kleine borgo tussen de Adriatische kust (30 km) en de Apennijnen, met spectaculair uitzicht op San Marino, San Leo, Rimini en Monte Perticara, de zee en de glooiende heuvels tot aan Le Marche en Toscane.

Het gemoedelijke gehuchtje waarvan het huis deel uitmaakt bestaat uit 7 huizen en ligt prachtig in de heuvels, ver weg van de drukte. Gelegen nabij de grens met Le Marche in het groene én gastronomisch hart van de regio Emilia-Romagna, provincie Forli-Cesena, in de gemeente Sogliano al Rubicone. Een ideale basis voor dagtochten (een dagje aan zee, wandelen, fietsen en mountainbiken) en stedentripjes. Grote steden in de buurt zijn o.a. Rimini, Ravenna, Cesena, San Marino en Pesaro.

Het complex heeft in 2008 en 2009 een complete renovatie ondergaan met grotendeels hergebruik van de originele materialen, en is daarbij duurzaam wederopgebouwd. Zo zijn er zonnepanelen(elektra) en thermopanelen (warmwater) en ondergrondse opslagtanks voor regenwater dat wordt gebruikt als spoelwater voor de toiletten, het bijvullen van het zwembad en irrigatie voor de tuin en de biologische groentetuin. Overtollig geproduceerd warmwater wordt in het voor- en najaar gebruikt voor de verwarming van het zwembadwater. Het complex is 90 procent zelfvoorzienend qua elektra en beschikt over een laadpaal.

Elk appartement (één voor 2, en één voor 4 personen) heeft een eigen ingang en een comfortabele en complete inrichting. In de appartementen gaan eeuwenoude robuustheid en eigentijdse luxe hand in hand.

Voorzieningen:

- Laadpaal op zonne-energie, een Tesla accu van 13,5 kWh voor de opslag van zonne-energie. Overdag wordt het laadpunt gevoed door zonnepanelen en 's avonds door deze Tesla Powerwall II.
- Vloeren en dak geïsoleerd, grootste gedeelte ramen is dubbel glas.
- Vloer- en muurverwarming.
- Warmwatervoorziening: cv-combi (warmwater en verwarming), zonnecollector, zonneboiler.
- Diverse terrassen. Ook het terras in de borgo is eigendom.
- Grote, mooi aangelegde tuin.
- Karakteristieke, sfeervolle bestrating (klinkers en granieten tegels, muurtjes van keien).
- Zwembad van 4,5 x 8,0 x 1,45 m met infinity-overloop – de pompinstallatie van het zwembad werkt op schone energie.
- Originele waterput met handpomp.
- Aansluitingen waterleiding-, elektriciteits- en aardgasnet en riool, septictank, telefoonlijn/ glasvezel/Wi-Fi, domotica-systeem en lift in hoofdwoning.
- Trefwoorden locatie: rust, natuur, cultuur, gastronomie.

Een uitstekende suggestie als aankoop van een heerlijke en comfortabele (tweede) woning, tevens geschikt voor een kleinschalige B&B. Er zijn een beheerder/tuinman en schoonmaakploeg

beschikbaar.

Afstand internationale luchthavens:

- Bologna: 120 km
- Perugia: 137 km
- Ancona (Falconara): 130 km

Een drone-opname van het onroerend goed is op aanvraag beschikbaar.

Foto's







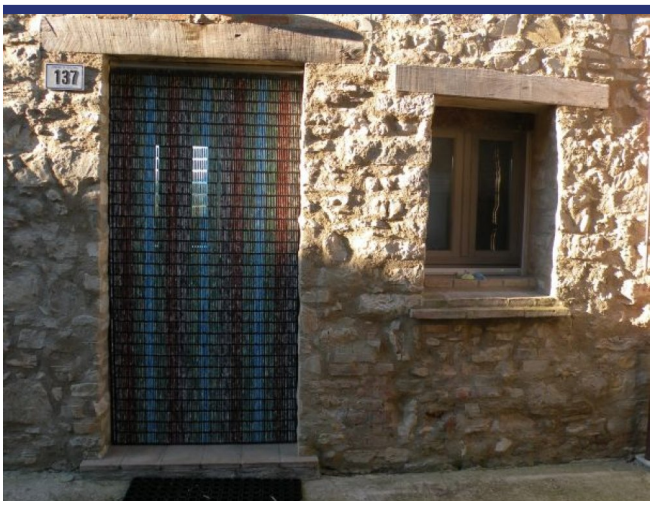











137

























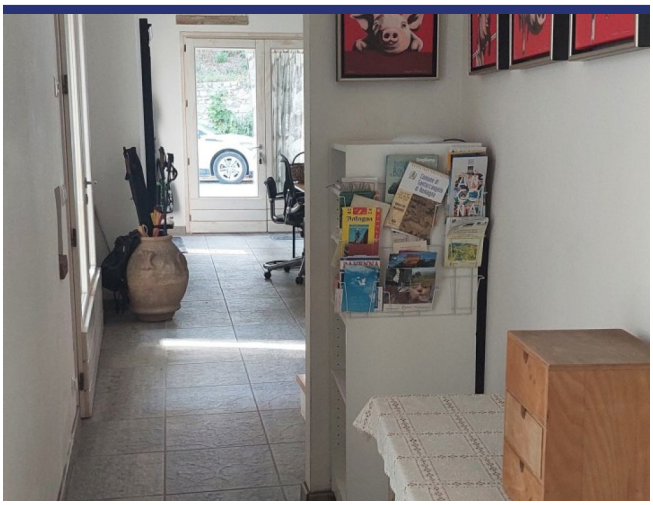


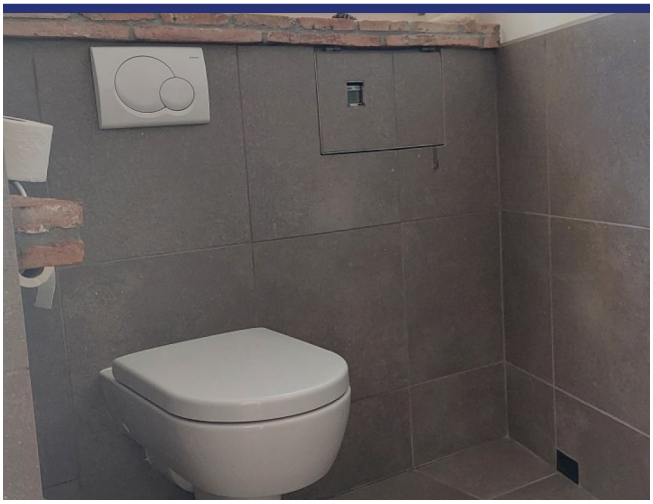


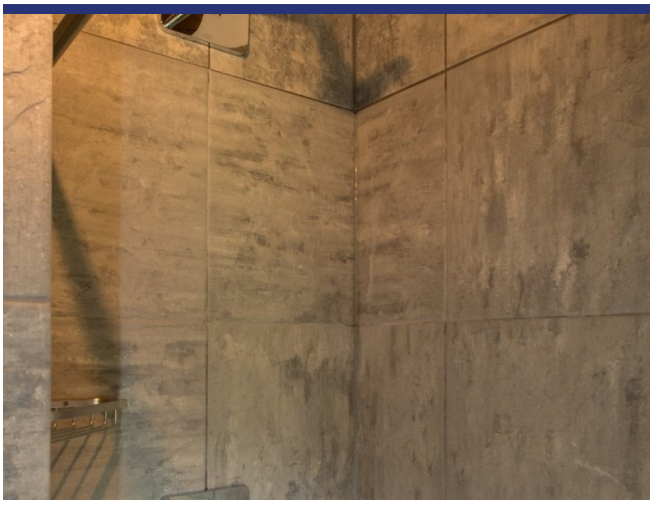




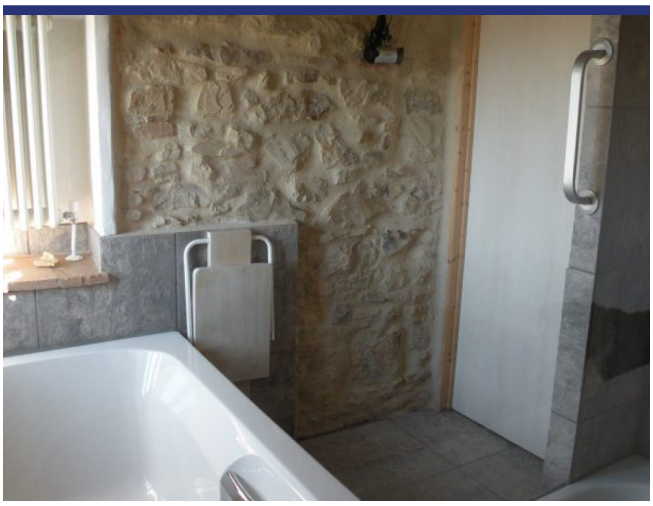


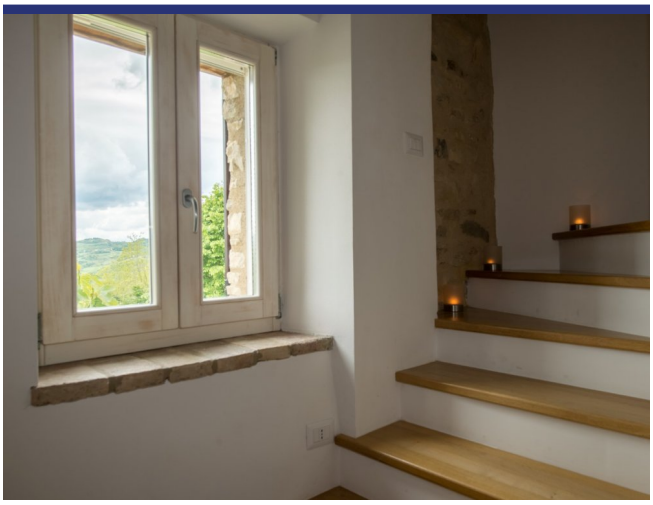










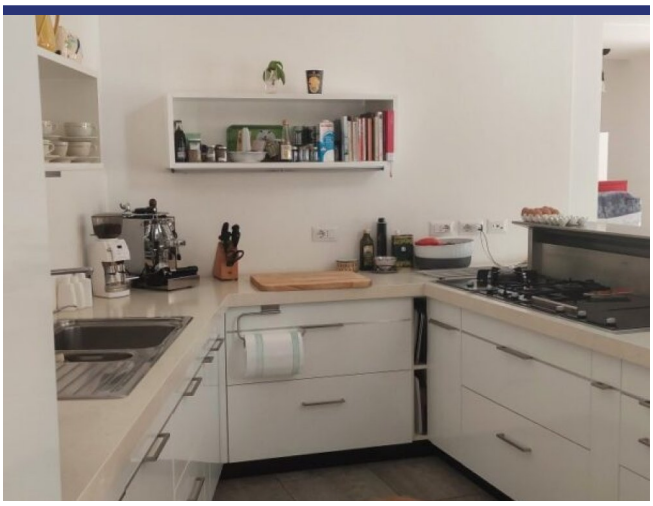


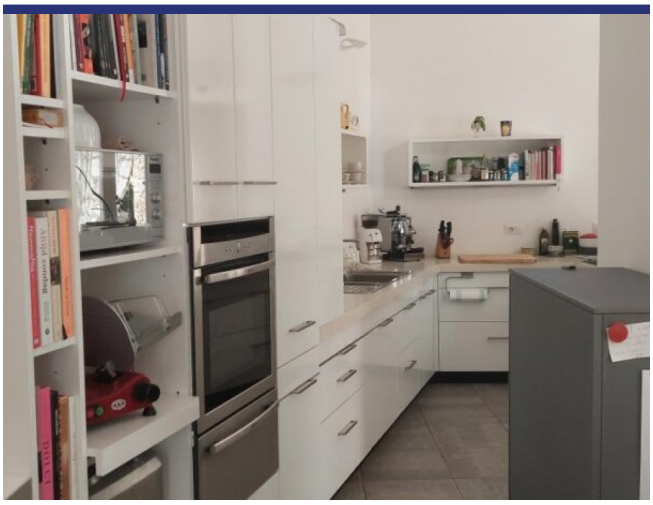


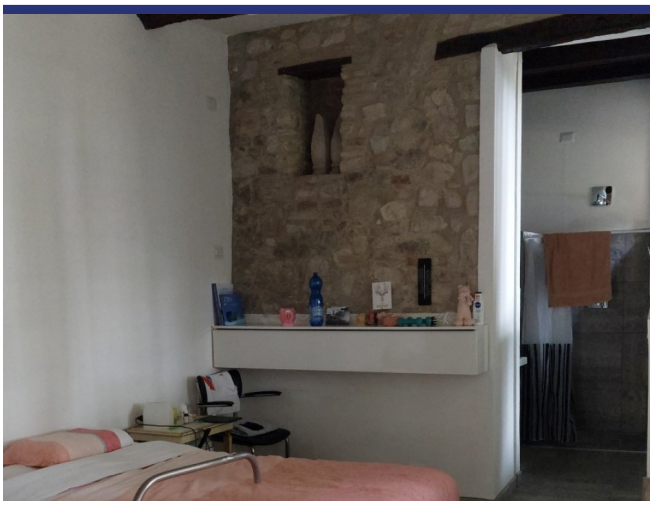


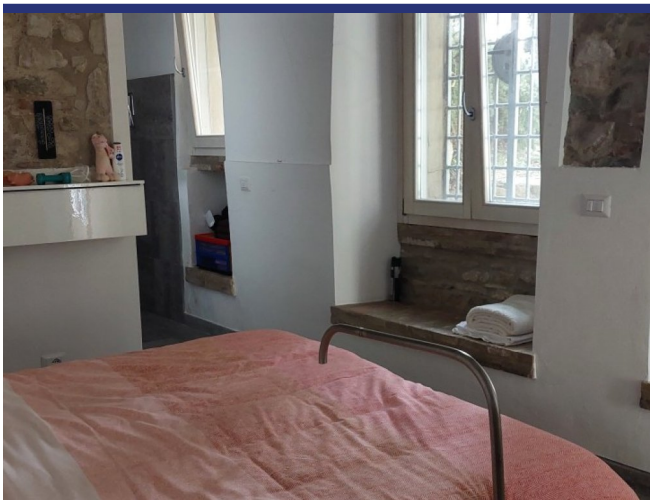


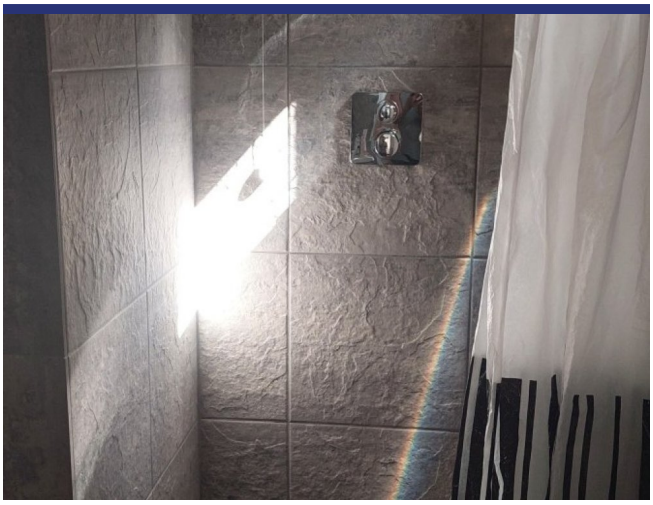


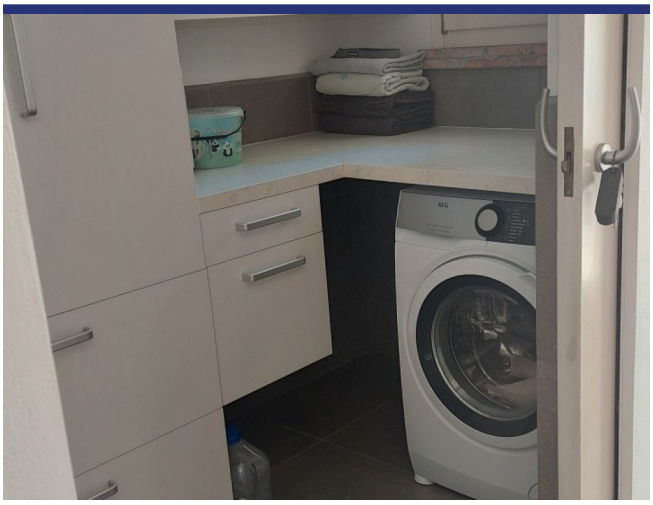


















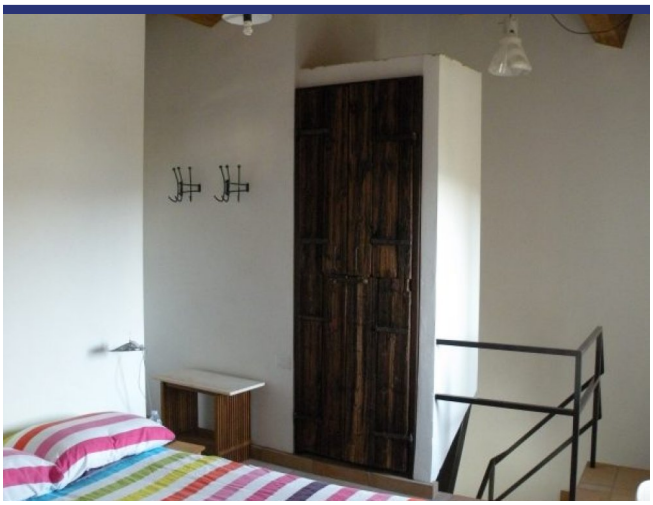
































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6092
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 415.000

- Woonoppervlak: 250 m^2
- Perceeloppervlak: 4000 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Property Management
- 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.