Le Marche

Acqualagna

Ref. 6217: Gerestaureerd boerenhuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers en prachtig zwembad
Vraagprijs: € 475.000



Beschrijving

Deze prachtige authentieke Marchegiaanse boerenwoning is gelegen op een panoramische en rustige positie op 5 minuten afstand van dé hoofdstad van de truffel, Acqualagna, en zou binnenkort van u kunnen zijn. Deze charmante woning is direct bewoonbaar en van alle gemakken voorzien. Je bent hier in alle seizoenen temidden van de ongerepte natuur van Le Marche, aan de rand van het natuurreservaat La Gola del Furlo. Vanaf het prachtige terras met zwembad, of in de heerlijke tuin met diverse beplanting, kun je tot rust komen en genieten van het schitterende uitzicht over het heuvellandschap met zicht tot aan de toppen van de Apennijnen. Maar ook op slechts 20 minuten afstand van zee, en dat is een unieke combinatie. De locatie is een prima uitgangsbasis voor tripjes naar dorpjes alwaar de tijd stilgestaan lijkt te hebben, prachtige middeleeuwse steden en de vele natuurgebieden die Le Marche rijk is.

Eén van de sterke punten van dit huis is dat er 2 onafhankelijke woonlagen zijn. Beide etages hebben een eigen ingang. Het terrein is volledig omheind, en de toegang is via een prachtig toegangshek. Bovendien is vorig jaar een grote watertank met pompen geïnstalleerd. Met circa 20.000 liter eigen water, rechtstreeks aangesloten op het huis, is de droogte in de zomer nooit een probleem. Nieuw geïnstalleerde CV-ketel voor warmwater en verwarming door middel van radiatoren.

De woning is gebouwd met plaatselijk gewonnen natuursteen, en is deels in een heuvel gesitueerd, daardoor voelt de eerste verdieping (hoofdwoning) als begane grond. Indeling: ingang via de prachtige veranda/portico, comfortabele grote open keuken met diverse inbouwapparatuur en zitkamer met openhaard, er zijn 3 slaapkamers met fantastisch uitzicht, een recent verbouwde badkamer en overal zijn de authentieke balken nog zichtbaar. Er is naast de veranda een aparte ruimte met een pizza-oven, wasmachine en droger.

Indeling benedenverdieping: ingang via een heerlijk overdekt terras, grote woon/eetkamer met open haard en geweldig uitzicht, badkamer, 2 slaapkamers en een berging voorzien van grote koelkast en wasmachine.

In de tuin met gazon, prachtig nieuw met natuursteen aangelegd terras, diverse fruit- en olijfbomen, vindt men volledige privacy en rust. Er bevinden zich een gemetselde BBQ, een zwembad van 10 x 5 meter (met jets, zomerdek, nieuwe machinekamer), en een zeer ruime schuur, ideaal voor berging van ligbedden e.d.

Het huis is structureel in orde, momenteel wordt het huis gedurende het jaar enkele maanden gebruikt door de familie. Het huis wordt gemeubileerd verkocht en is zeer geschikt voor permanente bewoning met een tweede appartement voor logees of verhuur.

Woonoppervlak: 210 m², perceel: 1500 m², positie: 400 m hoogte. Naast de omheinde tuin is er aan de dalzijde van het huis een bijbehorend stuk groen terrein van 2000 m². Dit geeft de zekerheid dat er in de toekomst nooit gebouwd zal worden waardoor het prachtige uitzicht over het dal vanuit het huis en de tuin altijd behouden blijft.

Het onroerend goed is bereikbaar via een prima verharde weg.

De omgeving kenmerkt zich door een glooiend heuvellandschap, bossen, riviertjes, middeleeuwse dorpjes en steden.

Afstanden:

Dichtstbijzijnde stadje met alle voorzieningen: 2 km

Dichtstbijzijnde internationale luchthavens: Ancona: 74 km en Perugia 61 km

Adriatische kust: 36 km

Historische centrum Urbino: 11 km

Foto's















































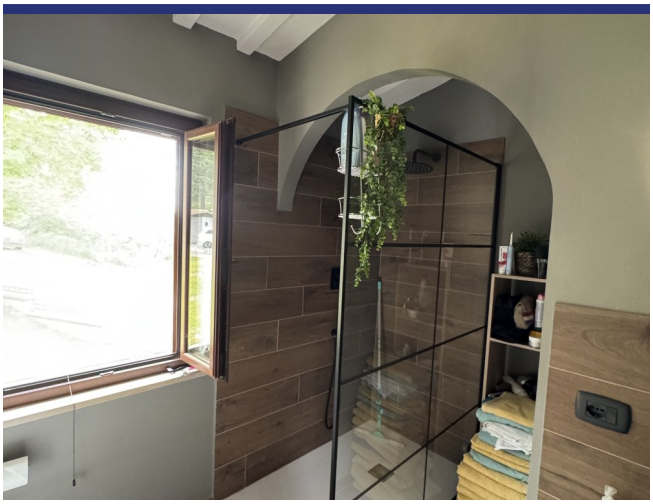


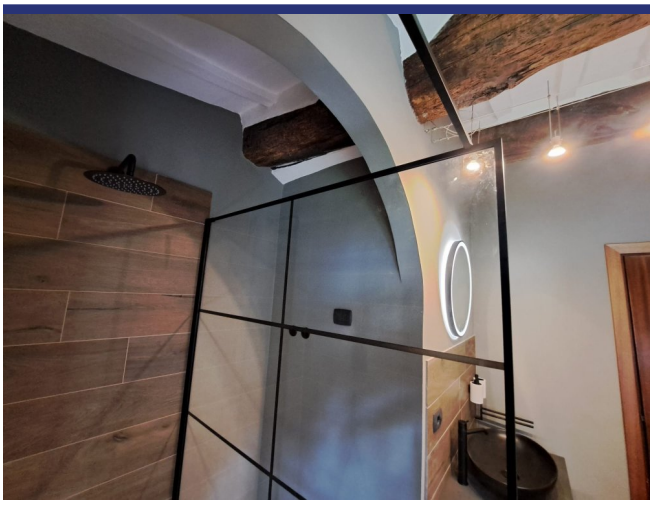


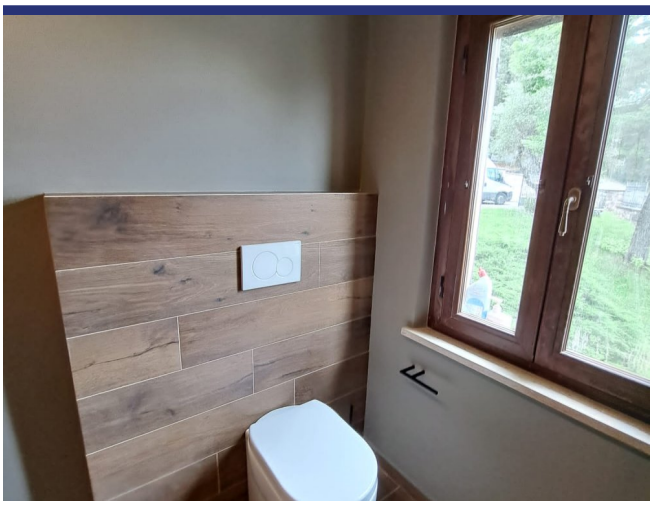




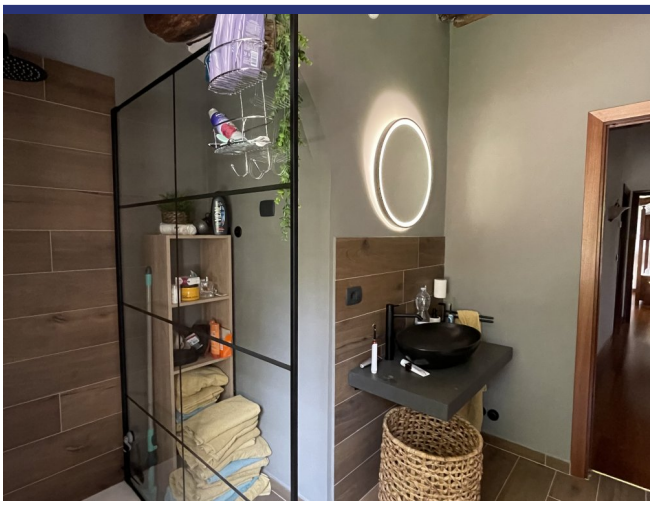


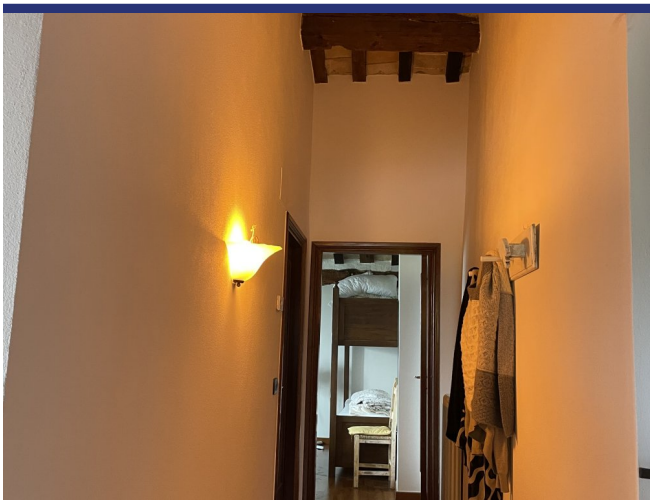


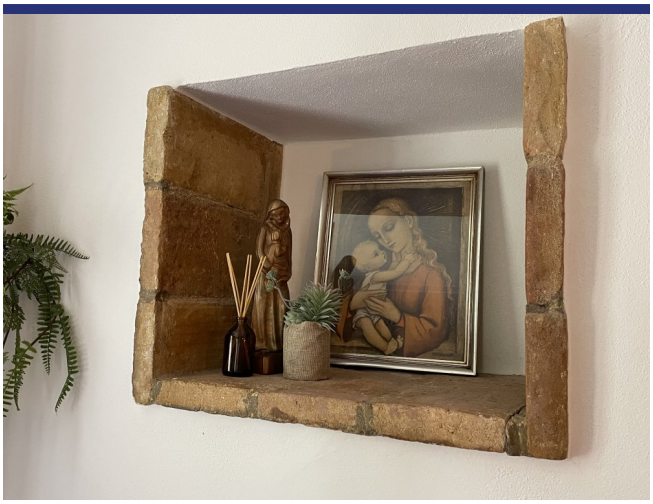




























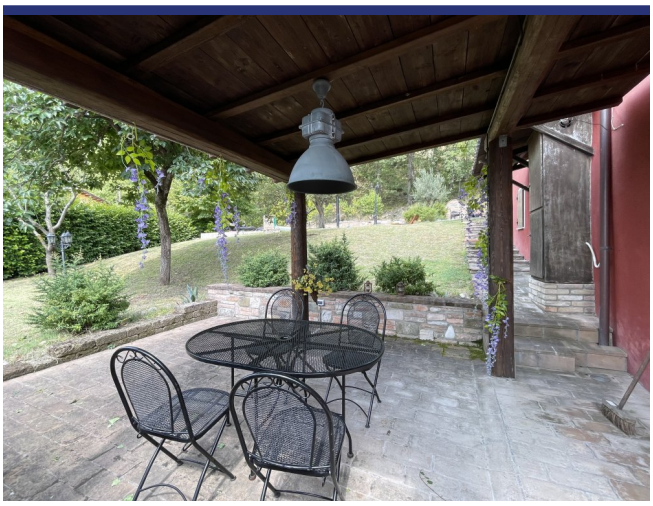






































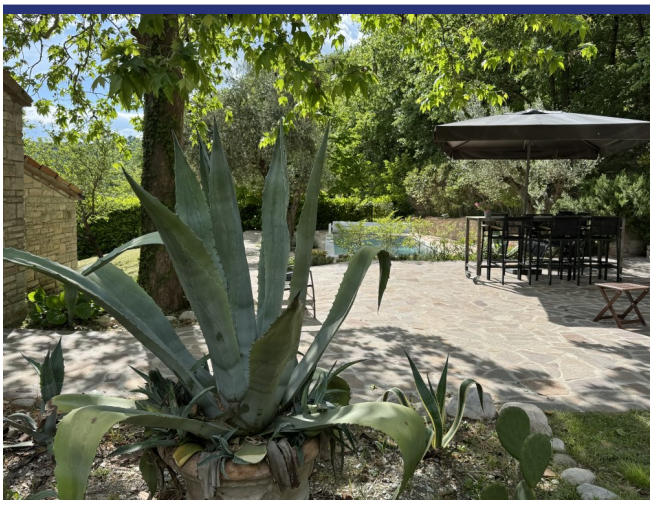




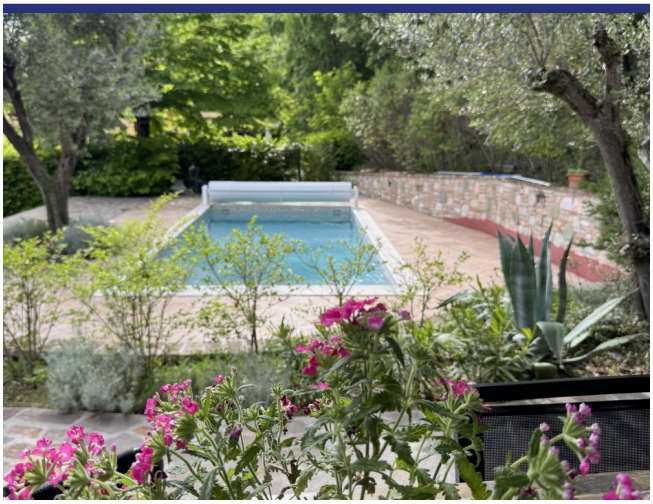
































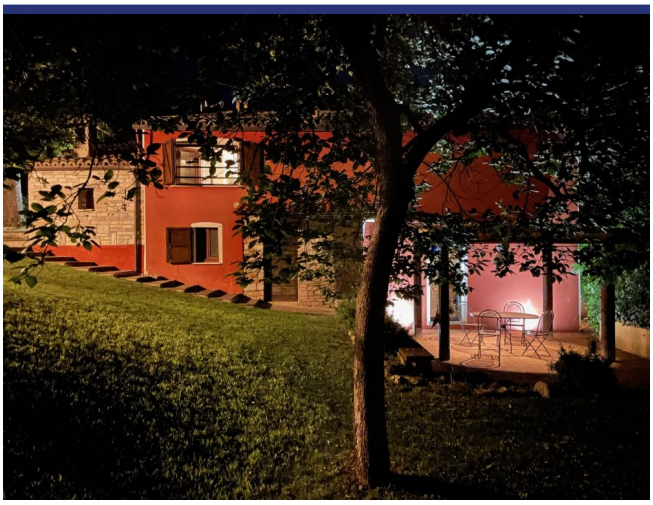




















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6217
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 36 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 475.000

- Woonoppervlak: 210 m^2
- Perceeloppervlak: 3500 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 2
- 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.