

# Le Marche

## Arcevia

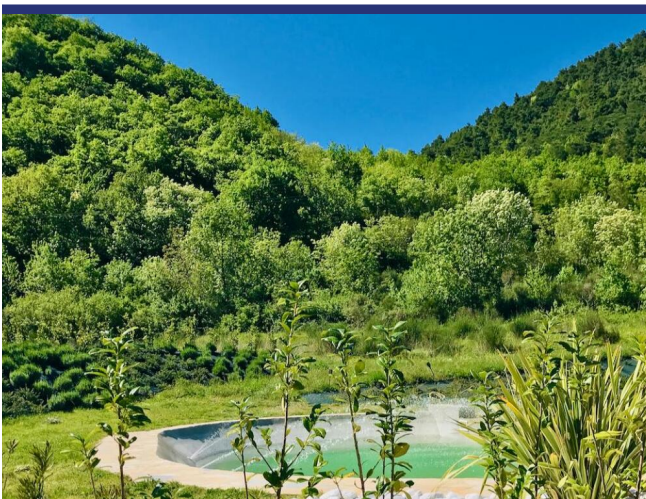
Ref. 4890: Historisch erfgoed: prachtig gerenoveerde watermolen op groot landgoed  
Vraagprijs: € 980.000



# Beschrijving

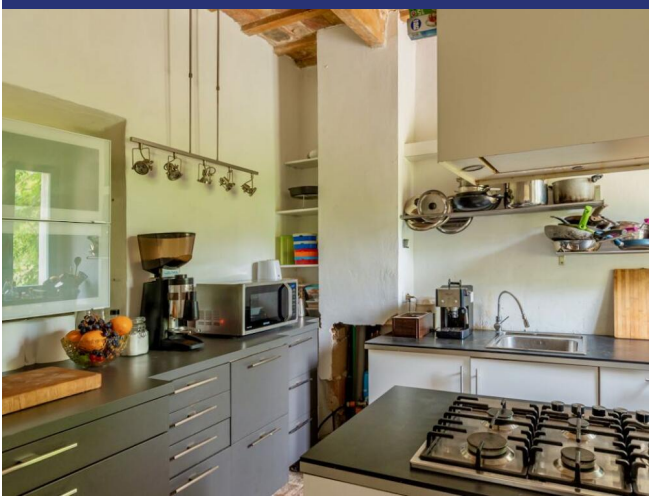
Oude gerestaureerde watermolen met bijbehorend groot landgoed met veel privacy op unieke locatie, gesitueerd aan een beek in een vallei aan de rand van het nationale natuurpark 'Gola della Rossa'. Het betreft een historisch erfgoed met door de eeuwen heen een belangrijke sociale- en economische functie voor de omgeving. Het grote pand met bijgebouw beschikt, naast het eigenaars-appartement, over drie ruime en comfortabele appartementen met elk een eigen keuken en terras, die geschikt zijn voor vakantieverhuur. De restauratie is in 2013 gestart, heeft een aantal jaren geduurd en is zeer grondig uitgevoerd met behoud van de authentieke details. Het geheel voldoet aan alle eisen en vergunningen en is volledig gedocumenteerd. Het gebouw omvat in totaal tien tweepersoons slaapkamers, zes badkamers, vier keukens en vier woonkamers. De gedeeltelijk gerestaureerde oude cantina's van de watermolen geven het huis een zeer bijzondere sfeer. Er liggen plannen voor het voltooiën van deze cantina's met de oorspronkelijke waterloop. Het 13 ha grote terrein heeft een unieke ligging met een beek met lagunes en watervalletjes en kent een ongerepte en oorspronkelijke flora en fauna. Het vlakke gedeelte van het terrein rond het huis biedt verschillende mogelijkheden voor recreatieve doeleinden. Op enige afstand van het huis ligt het kwalitatief hoogwaardig geïnstalleerde natuurzwembad van 6x12 meter. In het bijgebouw kan eventueel een vijfde appartement worden gerealiseerd. Daarnaast is er verderop op het landgoed nog een ruïne die evt. ook kan worden gerestaureerd en als extra verblijf kan dienen. Alle installaties zijn up to date volgens de laatste technische eisen. Het geheel is verwarmd met centrale verwarming en als extra met open haarden en houtkachels. De zonnepanelen met accuvoorziening leveren een belangrijke bijdrage aan de elektriciteitsbehoefte en de warmwatervoorziening. Er zijn uiteraard ook aansluitingen op elektriciteit en water. Een belangrijk deel van de inrichting kan in overleg worden overgenomen. Het dichtstbijzijnde, bijzondere en authentieke dorpje ligt op 5 minuten rijden. Het mooie oude stadje Arcevia is in 15 minuten bereikbaar en de comfortabele luchthaven van Ancona in 50 minuten.

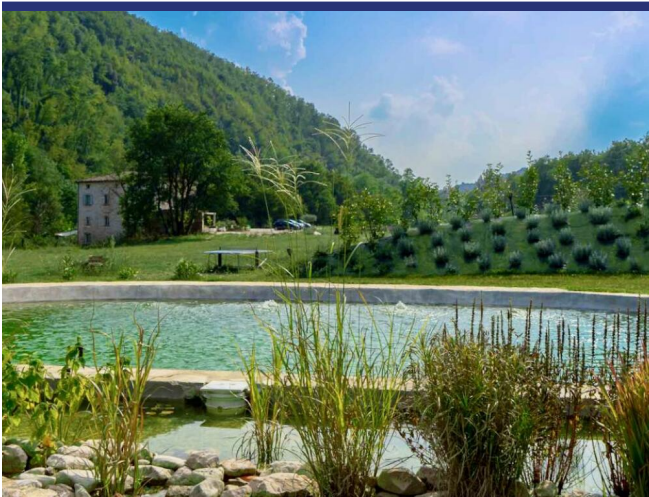
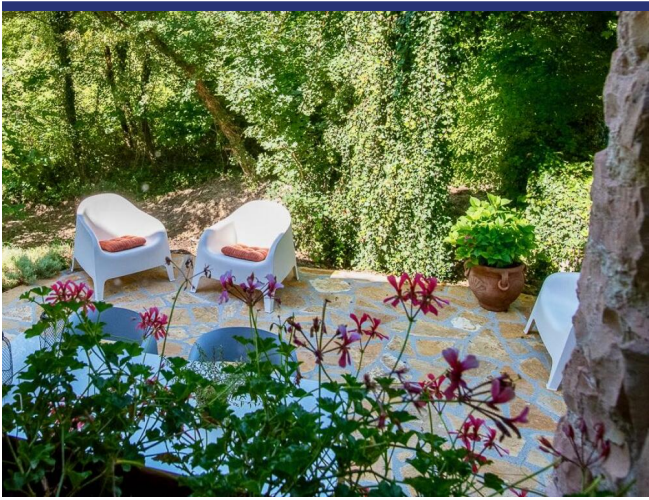
# Foto's











# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4890
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- 35 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 980.000
- Woonoppervlak: 900 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 128200 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 10
- Badkamers: 6
- 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.