

# Le Marche

## Barbara

Ref. 6192: Deze totaal gerenoveerde prachtige villa ligt op een zeer fraaie locatie, heeft een zwembad, 4+ slaapkamers en 3 badkamers.

Vraagprijs: € 1.150.000



# Beschrijving

Schitterend landhuis met een prachtige, rustige ligging en een fantastisch uitzicht over het heuvelachtige en afwisselend landschap van Le Marche, met wijngaarden, olijfbomgaarden, graan- en zonnebloemvelden. Op slechts enkele kilometers afstand bevinden zich diverse charmante middeleeuwse stadjes zoals Barbara, Castelleone di Suasa, Ostra Vetere, Serra de'Conti en Corinaldo met winkels, bars, banken, apotheken en fantastische restaurants waar men kan genieten van de lokale specialiteiten uit de regio.

Deze villa is geheel gerestaureerd in de periode van 2003 tot 2006 en omgetoverd tot een elegant, comfortabel en ruimtelijk verblijf. De gebruikte materialen zijn van hoge kwaliteit.

Het heeft een woonoppervlakte van ongeveer 640 m<sup>2</sup> (bruto, inclusief muren) met de volgende indeling:

Het hoofdhuis bestaat uit twee verdiepingen, 2 wooneenheden die naar keuze afzonderlijk met elkaar verbonden kunnen worden en als één geheel kunnen worden gebruikt.

Het appartement op de begane grond van 233 m<sup>2</sup>, inclusief het overdekte terras, bestaat uit een grote open woonkamer met goed uitgeruste keuken, eethoek en open haard, twee slaapkamers, badkamer en gastentoilet met bijkeuken, een ruimte met de technische installaties en aangrenzende de stookruimte en de entree met trappenhuis.

Het appartement op de eerste verdieping heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m<sup>2</sup> inclusief het terras, en bestaat eveneens uit een ruime, open woonkamer met volledig ingerichte keuken, eethoek, open haard en toegang tot het dakterras, twee slaapkamers, hal en een badkamer.

Het eveneens geheel gerenoveerde bijgebouw (ca. 26 m<sup>2</sup> netto) herbergt een werkplaats, een berging met douche en een pizzaoven, en kan dienen als gastenverblijf.

De carport heeft een oppervlakte van circa 88 m<sup>2</sup> en biedt comfortabel plaats aan drie auto's.

De geheel omheinde, zeer verzorgde en mooi aangelegde tuin heeft een oppervlakte van ongeveer 3.000 m<sup>2</sup> met moerbeibomen, olijfbomen, diverse sierplanten, een automatische toegangspoort en grindpad naar de carport, alsmede een groot en prachtig aangelegd zwembad van 10x5 meter met zonneterras.

Elektriciteits- en wateraansluitingen, centrale verwarming op gas, alarmsysteem, automatische tuinbesproeiing, door middel van een regenwaterput, telefoon en internetverbinding zijn aanwezig. De volledige gebouwtechniek kan op afstand worden aangestuurd.

Plattegronden en meer foto's op aanvraag beschikbaar.

Afstanden:

- Strand van Senigallia (Adriatische kust): 28 km
- Internationale luchthaven Falconara (Ancona): 45 km

# Foto's





















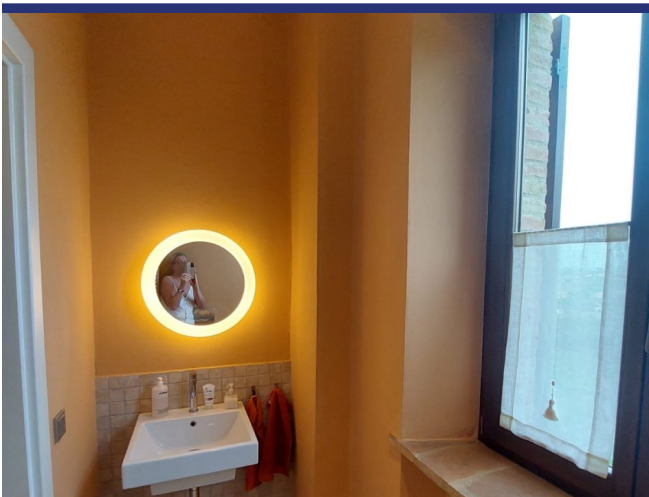


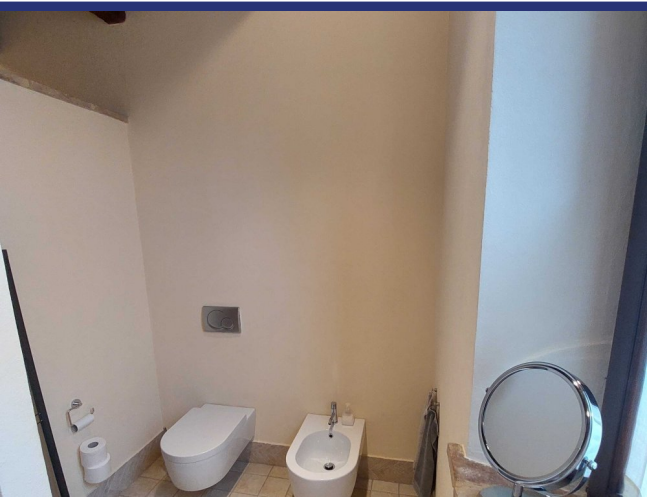
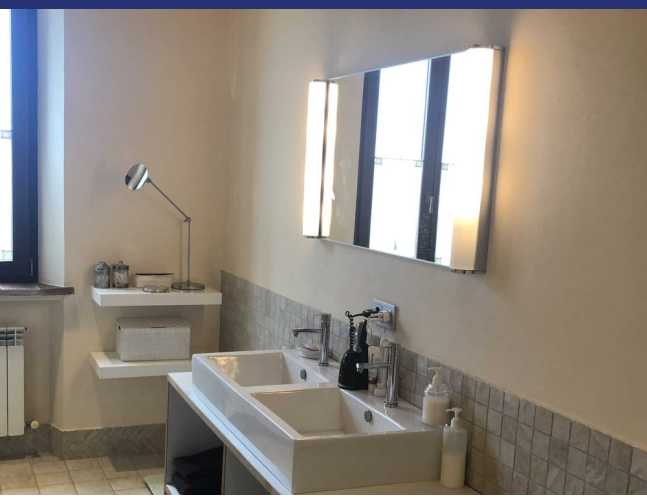




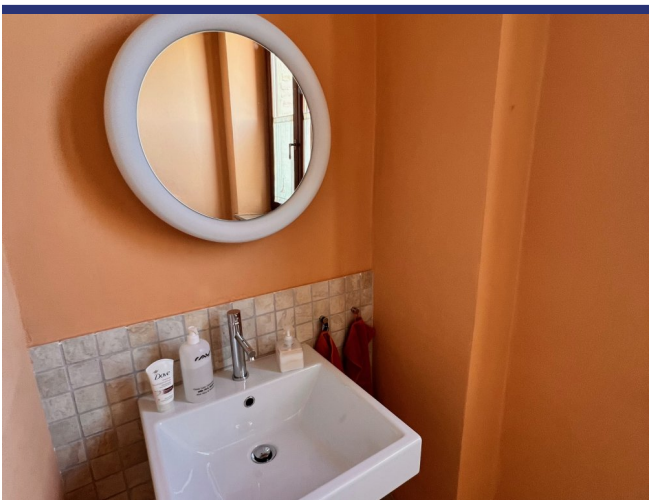


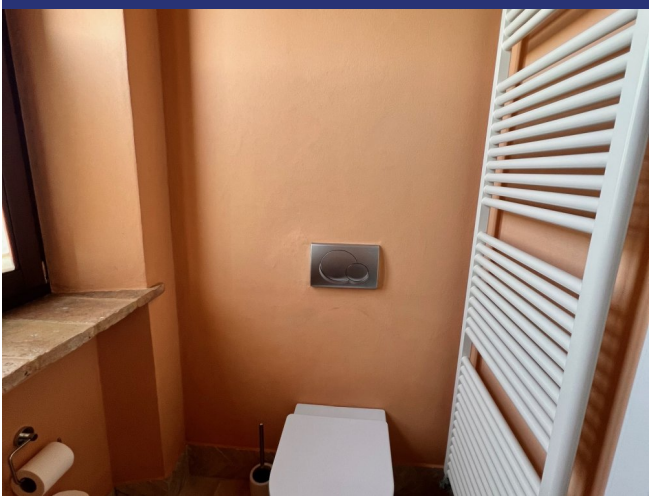




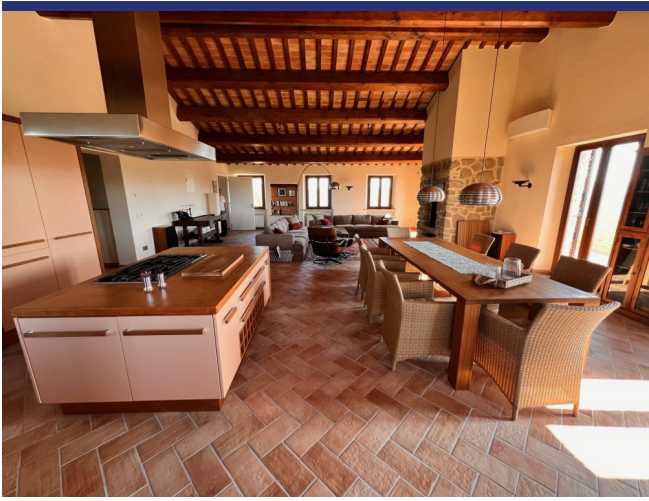




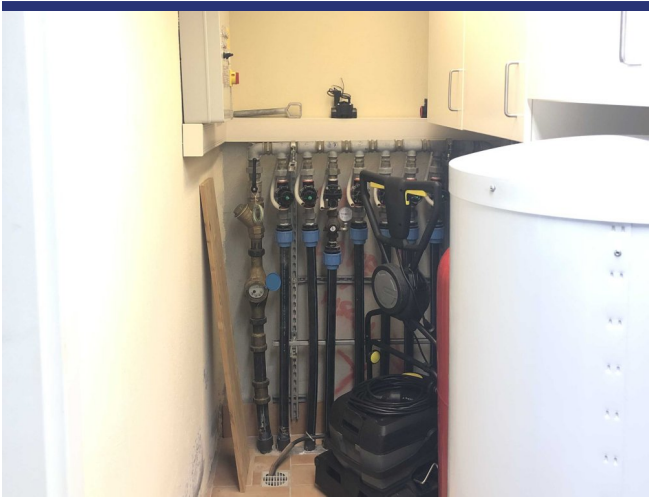


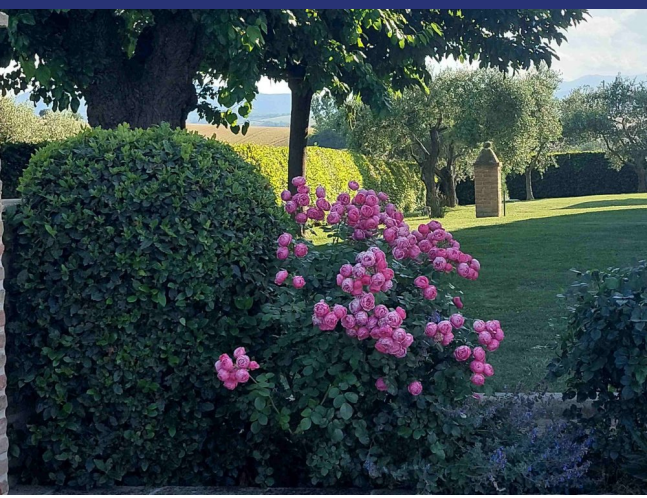






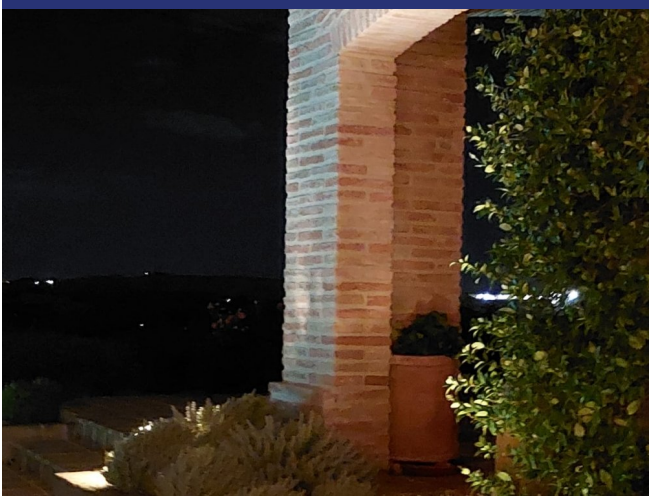


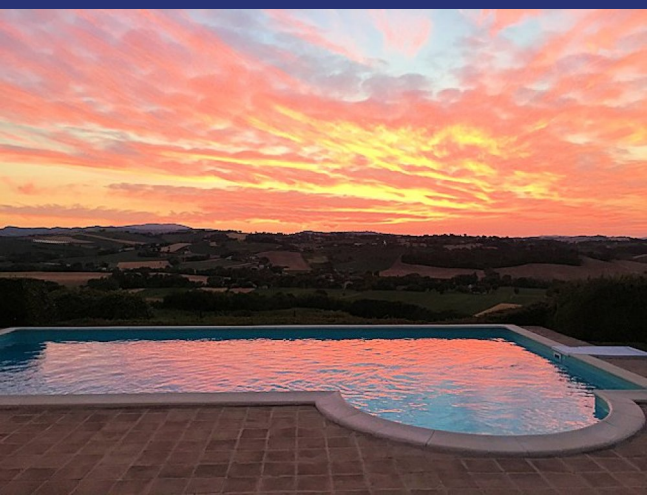












# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6192
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 28 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.150.000
- Woonoppervlak: 430 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 3000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.