Le Marche

Cagli

Ref. 6166: Boerenhuis met zwembad op schitterende locatie
Vraagprijs: € 350.000



Beschrijving

Prachtige authentieke boerenwoning uit eind 1800, gelegen op een panoramische, zeer rustige positie op 15 minuten afstand van het middeleeuwse stadje Cagli. Deze typisch Marchegiaanse Casale is eeuwenlang het onderkomen geweest van een familie, waar men generaties lang gewerkt heeft en met elkaar genoten heeft van de mooie seizoenen temidden van de ongerepte natuur van Le Marche. De originele cotto-vloeren, balkenplafonds en stenen muren (pietra) met mooie details, geven een rustieke uitstraling. Eén van de sterke punten van dit huis is dat er 2 enorm grote huiskamers zijn. Beide etages hebben een onafhankelijke ingang.

Indeling begane grond: ingang via de portico*), zitkamer met openhaard , keuken met open haard/BBQ, grote woonkamermet houtkachel, berging, badkamer, 3 slaapkamers en gang met toegang tot het terras/balkon alwaar men van het prachtige uitzicht over het heuvellandschap kan genieten en zicht heeft tot aan de nu nog besneeuwde toppen van de Apennijnen.

De benedenverdieping ligt onder de begane grond (het huis is deels in een heuvel gesitueerd) indeling: grote woon/eetkamer met houtkachel, cantina, professioneel ingerichte keuken, badkamer, slaapkamer en 2 bergingen die vanaf buiten toegankelijk zijn.

In de tuin met vlak gazon en diverse fruitbomen, vindt men volledige privacy en rust. Er bevinden zich een gemetselde BBQ met heerlijk terras, een volledig omheind zwembad van 10 x 5 x 1,50 meter (met Romeinse trap - het terras rondom het zwembad heeft wat aandacht nodig), en het zwembadhuisje voor berging van ligbedden e.d.

Het huis is structureel in orde, maar heeft esthetisch gezien aandacht nodig. Met weinig ingrepen kan het naar wens gemoderniseerd worden. Momenteel wordt het huis slechts in de maand augustus gebruikt door de familie. Het dak is in 2005 volledig geïsoleerd, er is enkel glas, geen centrale verwarming, wel 2 openhaarden en 2 houtkachels. Het huis is niet aangesloten op het gemeentewater, maar heeft een natuurlijke, doorstromende watervoorziening, waardoor de (grote) familie zelfs in de heetste zomers nog nooit zonder water heeft gezeten. Warmwatervoorziening in het huis is door middel van elektrische boilers.

Woonoppervlak: 200 m², perceel: 1000 m², positie: 450/500 m hoogte.

Het onroerend goed is bereikbaar via een witte weg (prima berijdbaar). De omgeving kenmerkt zich door een glooiend heuvellandschap, bossen, riviertjes, middeleeuwse dorpjes en steden, met op de achtergrond de imposante Apennijnen, alwaar er ‘s winters volop ski-mogelijkheden zijn.

*) de dichte dakbedekking van de portico dient voor de verkoop verwijderd te worden. Als alternatief kan de koper kiezen voor mooie schaduwdoeken, of een dakbedekking van bijvoorbeeld riet of natuurlijke begroeiing (druivenranken, blauwe regen, etc.)

Afstanden:

Dichtsbijzijnde stadje met alle voorzieningen: 10 km

Dichtsbijzijnde internationale luchthaven: Falconara, Ancona: 74 km

Adriatische kust: 47 km

Foto's























































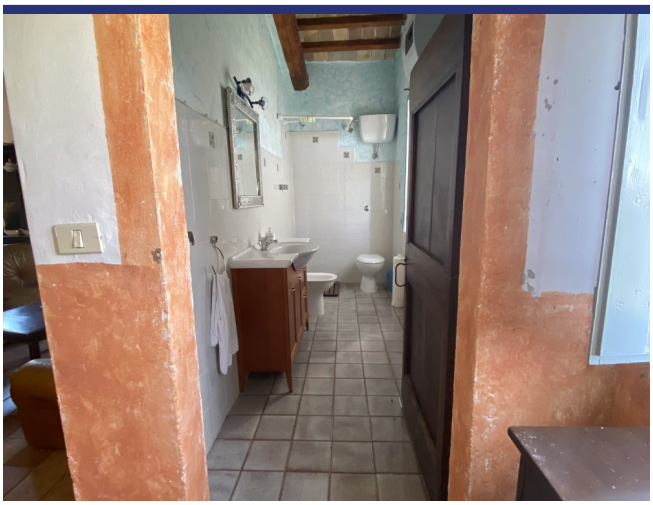
















































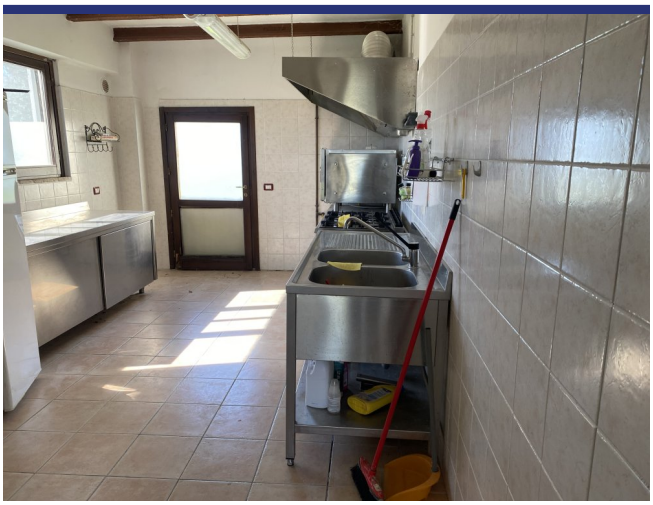










































































































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6166
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 47 km van zee
- 10 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 350.000

- Woonoppervlak: 200 m^2
- Perceeloppervlak: 1000 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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 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.