Le Marche

Cagli

Ref. 6029: Prachtige B&B met zwembad
Vraagprijs: € 420.000



Beschrijving

Casale Castellonesto is een prachtige oase van rust gelegen tussen de middeleeuwse steden Cagli en Acqualagna, in de provincie Pesaro en Urbino.
Het landgoed is volledig omheind, heeft een prachtig toegangshek en ligt verscholen in de heuvels van de regio Le Marche, nabij het prachtige natuurreservaat La Gola del Furlo. Deze zeer goedlopende B&B bestaat uit twee gebouwen, één in steen en pleisterwerk uit 1800 en het andere uit de jaren '50, gelegen in een ruime mooi aangelegde tuin met diverse terassen en zitjes. In het gebied achter de twee gebouwen ligt nog een hectare grond waar verschillende olijf- en eikenbomen staan, temidden van de wijngaard. Dankzij de samenstelling van de grond kun je hier zelfs truffels vinden. Op het zeer verzorgde terrein vind je alles wat je nodig hebt om gasten een onvergetelijke vakantie te bezorgen: een prachtig zwembad met Romeinse trap van 8x4m, een originele houtoven, een barbecue. Castellonesto heeft ook een garage van 40m² en een houten overkapping voor auto's.

Indeling van de twee woningen:

De twee huizen, die samen ongeveer 280 vierkante meter meten inclusief de veranda, zijn verdeeld in 4 onafhankelijke appartementen: Iris, Girasoli, Lilla en Rose, elk met een eigen ingang, elektratableau en centrale verwarming.
Iris is een studio met een zeer ruime keuken/woonkamer/slaapgedeelte en een badkamer met douche. Hier is al een project gemaakt voor het plaatsen van een interne trap die dit appartement op deze manier verbindt met het appartement erboven (Girasoli). Uiteindelijk kunnen deze 2 appartementen naar wens samengevoegd worden, of worden afgesloten van elkaar.
Girasoli heeft twee slaapkamers, een keuken, een badkamer met bad en een kleine berging.
Lilla heeft een slaapkamer, keuken en badkamer met douche.
Rose bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer met bad, een keuken/eetkamer en een toilet.

De B&B kan in deze vorm 13 personen ontvangen, is al 17 jaar een succesvolle onderneming met veel nationale en internationale terugkomende gasten. De huidige eigenaar woont zelf niet in de B&B. Zou de toekomstige koper er bijvoorbeeld met 2 personen willen wonen, dan blijven er 11 bedden over om te verhuren. Verhuur is het gehele jaar mogelijk door de prachtige en centrale ligging, waar veel buitensport, culturele en natuuractiviteiten (hiking, kanovaren, fietsen) voorhanden zijn. Ligging is vlakbij Acqualagna, de hoofdstaf van de witte truffel, die de gehele maanden oktober en november veel toeristen uit de hele wereld trekt. Het gehele terrein van de B&B biedt veel privacy. Het hoofdgebouw grenst aan een woonhuis van een jong, rustig stel dat overdag werkt. Dit is heeft echter geen enkele invloed op de privacy, mede omdat dit huis een ander toegangsweggetje heeft.

De woning is gerenoveerd tussen 2000 en 2008, het water is via het waterleidingbedrijf, verwarming op LPG. Er bestaat mogelijkheid om extra land erbij te kopen. Het huis wordt gemeubileerd verkocht.

Foto's













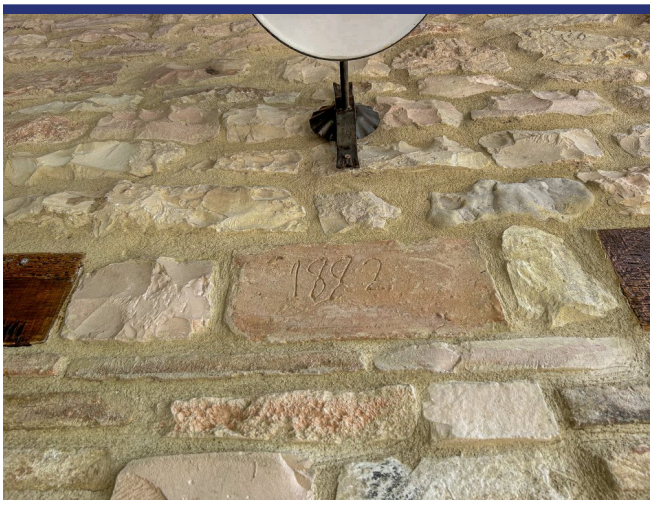











1882



















































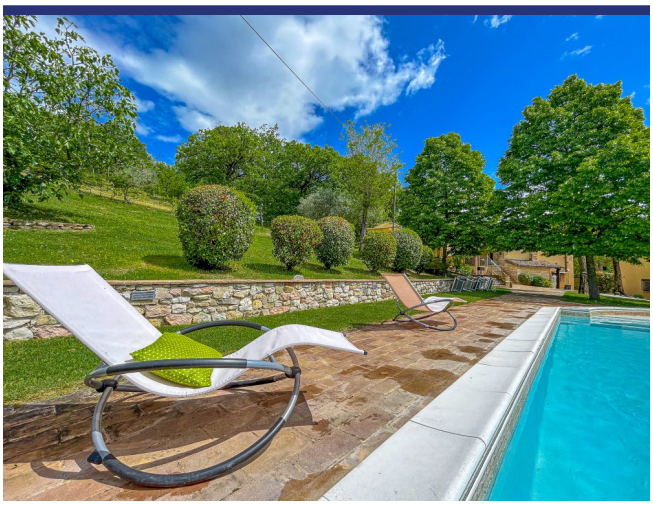




























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6029
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 420.000

- Woonoppervlak: 280 m^2
- Perceeloppervlak: 10000 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- 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 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.