Le Marche

Camerino

Ref. 2193: Borgo met B&B licentie
Vraagprijs: € 200.000



Beschrijving

Borgo Seppio, 15 minuten rijden van Camerino, is een klein buurtschap, 600m hoogte, met twee families die er permanent wonen en andere huizen die in de zomermaanden zijn bezet. Het ligt aan een geasfalteerde weg (strada comunale) dat verandert in een bergpad 100 meter verder op. Het pad leidt naar de top van de Monte Primo, waar overblijfselen van een heiligdom uit de Bronstijd liggen.

Volgens de oude kaarten liep een pelgrimsroute van Assisi naar Loreto via dit buurtschap en was er een huis voor pelgrims waar ze konden rusten en waar nu het guesthouse van Borgo Seppio staat. Er zijn wandelingen en mountain tracks, die direct beginnen vanaf de Borgo. Er zijn prachtige uitzichten die voortdurend veranderen met de tijd van dag en het seizoen. Er is uitzicht op de vallei van Camerino, Monte San Vicino in het noorden en het Sibillini-gebergte in het zuiden.

Het oude huis dateert uit de 15e eeuw. Het was een voormalige boerderij gebouwd in de heuvel en is in de loop der jaren regelmatig uitgebreid. De begane grond bestaat vandaag de dag uit voormalige stallen en kelders (met inbegrip van een ruim en koel wijnkelder) en een functionerende broodoven. Het bovenste (split) niveau heeft een grote slaapkamer, eetkamer-keuken met de originele open haard en een moderne houtkachel met een koken hub en oven die tevens zorgen voor de centrale verwarming en warm water. Er is ook een zitkamer (met een deur naar een kleine binnenplaats), een badkamer, een keuken en een kantoor. De meeste verdiepingen hebben de oude tegels en er zijn kasten ingebouwd in de dikke muren. Het huis moet nog verder worden opgeknapt.

Het guesthouse is gedeeltelijk samengesteld uit een gerestaureerde schuur (2003) en herbouw (2008) van een groot geruïneerde huis. Het is herbouwd met terracotta blokken in een frame van gewapend beton, buiten afgewerkt met oude veldstenen muren. De structuur van 2003 kan worden gebruikt als een apart appartement, 1 slaapkamer, 1 badkamer, keuken en receptie kamer en is verbonden door een deur naar het grotere structuur. Het totaal (2003 + 2008 restauratie + wederopbouw) bestaat uit 5 slaapkamers, een goed uitgeruste keuken, twee zitkamers, 2 badkamers en een overdekte loggia (buiten vergadering/eetkamer) plus, op het lagere niveau, 2 garages en een opslag kamer/workshop/office. Verwarming en warm water: in de 'flat' en een pellet gaskachel in het grote deel van het huis met een back-up elektrische boiler.

Verwarming: houtgestookte Windhager ZHN kachel in de 'oude huis' (geïnstalleerd 1998); gas (ondergrondse tank) appartement sectie van guesthouse (2003); kacheloven groot deel van de twee appartementen (2008 hebt geïnstalleerd).

Achter het oude huis is een nog niet-herstelde schuur op twee verdiepingen, op dit moment gebruikt voor het opslaan van gereedschappen. Dit zou kunnen worden omgezet in woonruimte.

Er zijn vele bomen: een gordel van volwassen evergreens, 30 m diep, langs de onderste grens. Vijf eeuwen ouden eiken bieden schaduw in de zomer, 15 cipressen, bij de ingang en langs het spoor naar het naburige bos, 90 jonge olijfbomen. De afgelopen 15 jaar, zijn er veel fruitbomen, 2 rijpe amandel bomen, 5 walnoot bomen en een prachtige lindenboom (zeer geschikt voor voor een boomhut voor kinderen) aangeplant. De bodem en de locatie is ideaal voor de aanplant van truffel eiken en saffraan.

De Borgo heeft een B & B-licentie en kan blijven functioneren zonder eventuele wijzigingen of verdere investeringen. De meeste gasten komen uit Europese landen, maar zijn er verschillende Australische partijen (een van deze heeft 4 keer achter elkaar geboekt), evenals Amerikanen en Canadezen.

Foto's







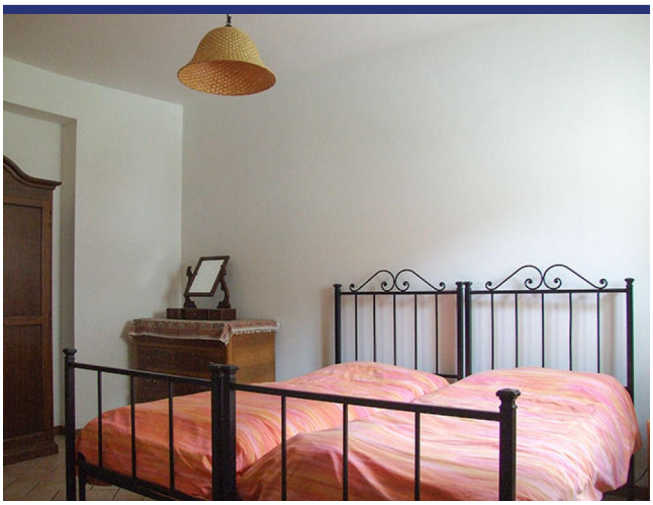






















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 2193
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 60 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 200.000

- Woonoppervlak: 520 m^2
- Perceeloppervlak: 20000 m^2
- Slaapkamers: 14
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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.