

# Le Marche

## Camerino

Ref. 4377: Gerestaureerde boerderij met vakantieappartement

Vraagprijs: € 240.000



# Beschrijving

Genesteld in een heuvelachtige landelijk landschap van velden en bossen, is dit een authentiek pand gebouwd in de typische Marchigiana-stijl. Het is toegankelijk via een onverharde weg. Casa Altino ligt afgelegen maar niet geïsoleerd en biedt een prachtig uitzicht over het omliggende platteland.

Het huis is aan de buitenkant volledig gerestaureerd en overall versterkt. Het is verdeeld in twee woningen, waarvan er één momenteel wordt bewoond, de andere wordt verhuurd als vakantieappartement.

Een nu afgesloten deur tussen de twee secties kon gemakkelijk worden heropend, waardoor een grote gezinswoning over twee verdiepingen kan worden gecreëerd.

De begane grond, hoewel structureel deels gerestaureerd, is intern onafgewerkt en biedt ruimte voor extra kamers. De niet verbouwde kamers op de begane grond worden momenteel gebruikt als werkplaats, utiliteitsruimte en opberging. Er is hier een groot potentieel om ze op verschillende manieren te restaureren en in de woonruimte te integreren. Een derde onafhankelijk appartement zou gemakkelijk kunnen worden gecreëerd, of verbindingen kunnen worden gemaakt met een van de bestaande appartementen om ze verder uit te breiden.

Verder is er een grote stenen schuur, eveneens gedeeltelijk gerestaureerd, met een nieuw dak (niet geïsoleerd). De ene helft heeft een nieuwe betonnen vloer en dit deel is gebruikt als buitenspeelkamer.

Het bijbehorende land omvat vlakke grasvelden direct grenzend aan het huis, een omheind glooiend veld (voorheen gebruikt voor een paard), een stuk bos en een lager gelegen vlak gebied met een grote moestuin.

## Hoofd huis

Het hoofdhuis met een vloeroppervlak van 160 m<sup>2</sup> is toegankelijk via een overdekte trap die meteen functioneert als halletje en bestaat uit een grote woonkamer met dakramen, een ruime keukeneetkamer met open planken en travertijn werkbladen, een badkamer met ligbad en inloofdouche en vijf kamers die worden gebruikt als slaapkamers, studeerkamer of woonruimte.

Een van deze studies is bereikbaar via een houten trap met een luik en heeft een aparte externe ingang naar de tuin. Tevens is er een handige zolderruimte boven de keuken bereikbaar via vaste ladder. Veel originele, soms niet-functionele, kenmerken zijn behouden gebleven, waardoor het een bijzonder en interessant eigenzinnig huis is geworden. Het huis wordt centraal verwarmd met radiatoren en een houtkachel in de keuken. Vloeren zijn voornamelijk traditionele terracotta tegels, in sommige delen origineel. Het dak is volledig geïsoleerd hout met traditionele terracotta tegelbekleding (coppi).

## Vakantieappartement

Het vakantieappartement met een oppervlakte van 88 m<sup>2</sup> wordt succesvol verhuurd als vakantieverblijf. Deze is toegankelijk via een sfeervolle overdekte veranda en bestaat uit keuken,

woonkamer, slaapkamer beneden (of studeerkamer), extra 'loggia' kamer, slaapkamer met houten vloer boven en een badkamer met douche. Het heeft gedeeltelijke centrale verwarming en een houtkachel.

#### Het land

Een mix van gazon rondom het huis, een omheind veld, bos en een grote moestuin. In totaal omvat het land 5000 m<sup>2</sup>.

#### Voorzieningen

De woning is aangesloten op leidingwater en elektriciteit. Er is een reeks fotovoltaïsche panelen van 2,8 kW op het dak. Warm water wordt in de zomer geleverd door een warmtepomp en in de winter zorgt een pelletketel voor warm water en centrale verwarming. Er zijn twee werkende houtkachels en nog twee schoorstenen zijn ongebruikt.

#### Toegang en locatie

Casa Altino heeft goede vervoersverbindingen, op tien minuten van de hoofdweg SS77 Foligno-Civitanova Marche, die via een snelweg toegang biedt tot de kust of het binnenland (45 minuten naar de kust; 2,5 uur naar Rome, 3 uur naar Florence). De luchthavens van Ancona en Perugia (bediend door Ryanair) liggen beide op ongeveer 75 minuten afstand. Dichterbij zijn de resorts aan de Adriatische kust en het regionale centrum van Macerata, terwijl de winkelcentra van Tolentino en Matelica ongeveer een half uur rijden zijn. Het Sibillini Mountain National Park ligt op slechts een paar minuten rijden naar het zuiden en het prachtige Fiastra meer ligt op ongeveer 20 minuten rijden.

# Foto's





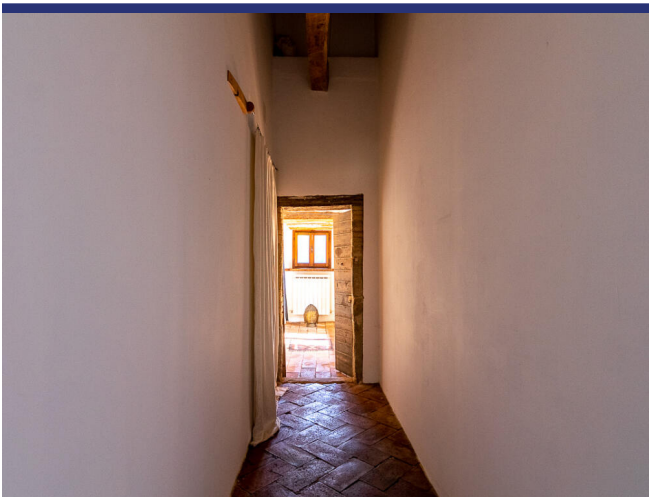






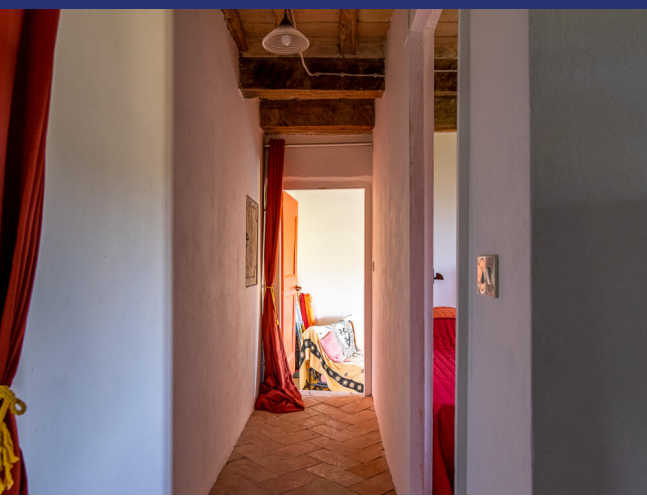
















# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4377
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 15 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 240.000
- Woonoppervlak: 411 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 5000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer 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 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.