Le Marche

Campodiegoli, Fabriano

Ref. 6546: Unieke, zeer ruime woning in authentieke borgo met zwembad nabij Fabriano
Vraagprijs: € 325.000

Beschrijving

Nieuw in ons aanbod, deze zeer ruime en solide woning mét zwembad aan de rand van de charmante borgo Campodiegoli (op ca. 500 m hoogte); omgeven door de ongerepte natuur van de Apennijnen, combineert deze unieke groene locatie volledige rust met de levendigheid van het nabij gelegen Fabriano, een sfeervolle stad met een rijk historisch erfgoed (de bakermat van de Europese papierproductie en watermerken), cultuur, gastronomie, winkels, treinstation en uitstekende voorzieningen. Het beste dus van twee werelden! In de borgo wonen alleen Italianen.

De woning grenst aan een zijde aan een leegstaand huis, en is gesitueerd aan een doodlopend geasfalteerd weggetje. Op het terrein van circa 6.000 m² zijn verschillende terrassen en gazons te vinden, een grote variëteit van diverse bloeiende struiken en (fruit)bomen die schaduw bieden op warme zomerdagen, én natuurlijk het heerlijke zwembad dat een bijzondere meerwaarde vormt, waardoor deze woning ideaal is voor zowel eigen gebruik als voor de verhuur (voor max. 7 personen). Bovendien is absolute privacy gewaarborgd op het terrein.

Indeling woning (kadastraal oppervlak van 240 m²): op de begane grond onder het woonhuis bevinden zich diverse magazijnen/kantines: een ruimte wordt in de zomer gebruikt als keuken. Via het pleintje voor het huis komt men bij de hoofdingang: via een trap komt men in de gang, met rechts een ruime woonkamer en achtergelegen een complete badkamer met douche, en links een sfeervolle zeer grote woonkeuken en een ruime slaapkamer. Onder de trap is een opbergkast. Via de trap komt men boven op de overloop, vervolgens in een open ruimte die momenteel in gebruik is als slaapkamer, een complete badkamer met douche, 2 officiële slaapkamers waarvan 1 met een "cabina armadio" (inloopkast). Ook beschikt de woning over een vliering.

In het andere deel van het pand bevinden zich op de begane grond diverse magazijnen, een houtopslag en een ruime garage met aparte toilet en gereedschap/werkschuurtje, met een totaal kadastraal oppervlak van 197 m². Via een sfeervolle buitentrap komt men op een heerlijk terras erboven, met nog 2 ruime bergruimtes.

De borgo is via een geasfalteerd weggetje makkelijk te bereiken vanaf de provinciale weg die Le Marche met Umbrië verbindt. Het verkeer op deze vrij rustige weg is niet hoorbaar vanuit de tuin van het huis. Ook is de Adriatische kust makkelijk te bereiken via de SS76.

Bijzonderheden:

Zwembad: afmetingen: 5 x 10 met een max. diepte van 1,70 m, Romeinse trap, onlangs vernieuwde technische installatie, recent vervangen glaszand van de zandfilterpomp, nieuwe zwembad-robot. Op het stenen terras rondom het zwembad is een fijne buitendouche.

Airconditioning (koel/warm), centrale verwarming, pelletkachel, ramen van enkel glas, water, elektra en riool aangesloten, eigen waterput voor irrigatie, olietank, telefoonlijn, internet, satelliet TV.

Op de 1e verdieping ligt laminaatvloer in beide slaapkamers, en ook in een van de kantines op de begane grond (die als keuken wordt gebruikt). In 2018 is een helft van het dak

vernieuwd met nieuwe bitumendakbedekking. De andere helft van het dak is in uitstekende staat. Deze zomer wordt de gehele buitengevel opnieuw geschilderd (licht roze/rosato)

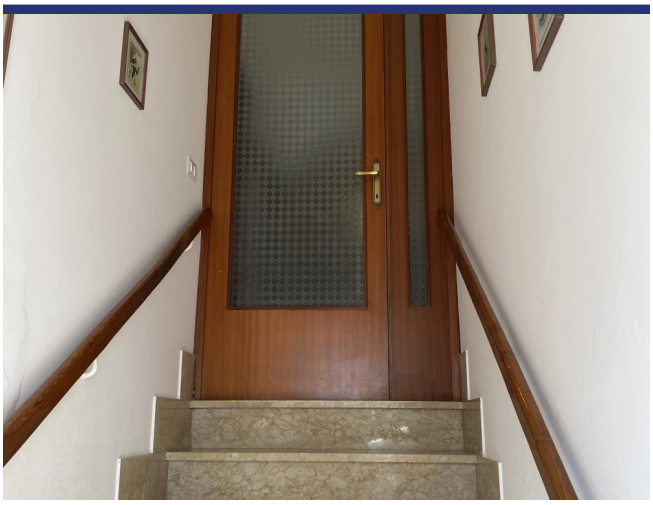
In de prijs is de gehele inboedel begrepen, met uitzondering van diverse persoonlijke zaken van de eigenaars.

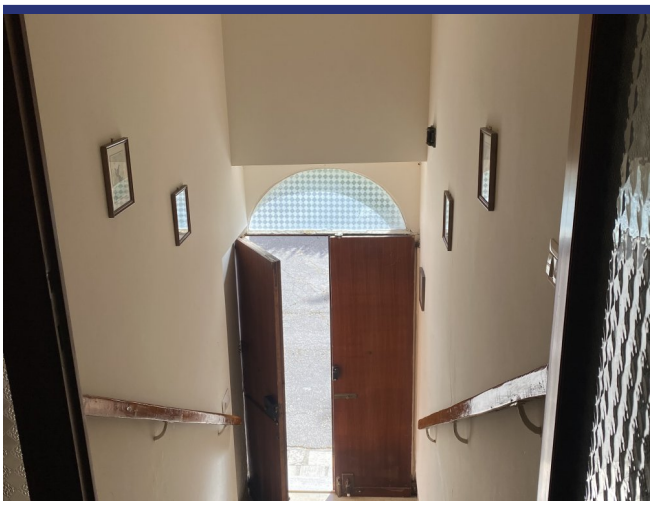
Internationale luchthavens Falconara (Ancona) 45 minuten en Perugia 30 minuten. Adriatische kust (Senigallia) 1 uur. Alle mogelijke voorzieningen in Fabriano op 10 minuten.

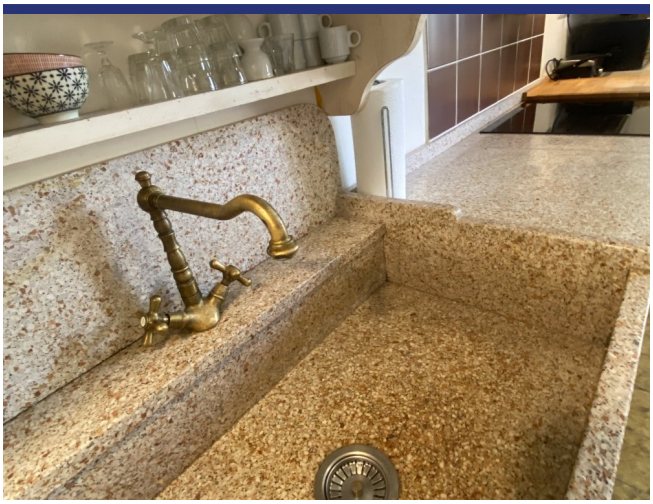
→In de volgende periodes kan het huis niet bezichtigd worden: 8-25 juli, 11-8 en 16-30 augustus.

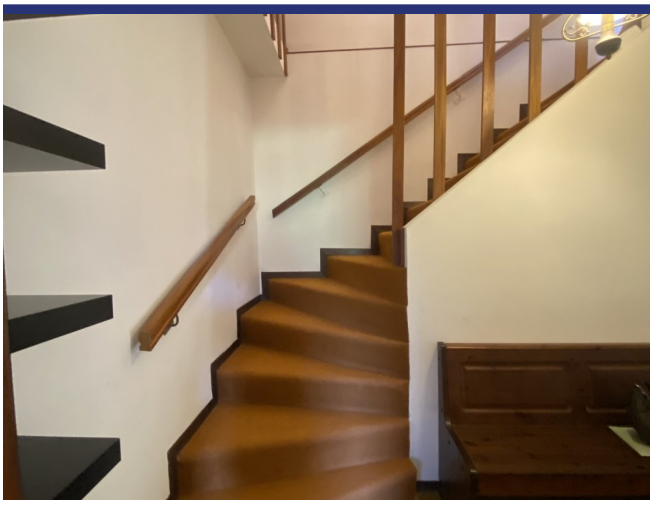
Foto's

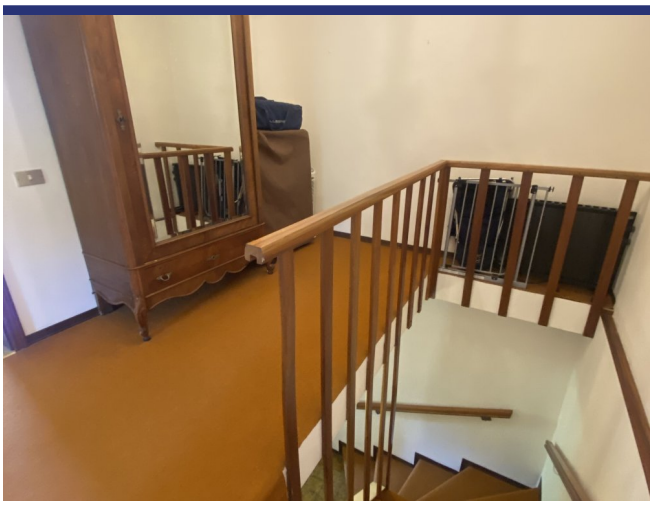
FESTA DI
FRANCESCO D'ASSISI

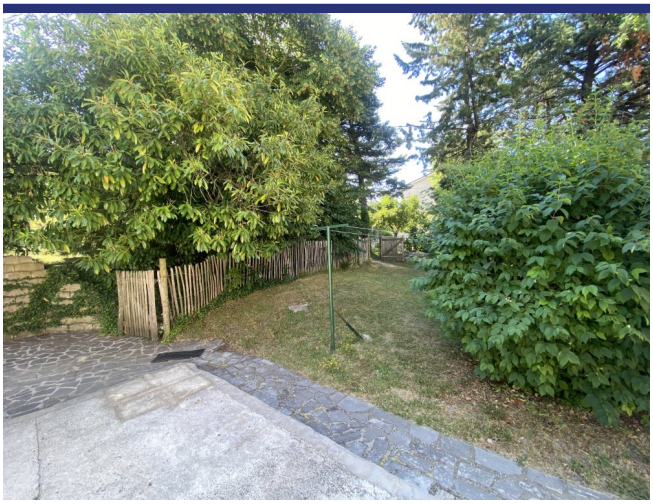












Locatie & Details

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

- Referentienummer: 6546
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Dorpshuis
- Panoramisch uitzicht
- 70 km van zee
- 9 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 325.000

- Woonoppervlak: 300 m^2
- Perceeloppervlak: 6300 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- 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.