Le Marche

Camporotondo di Fiastrone

Ref. 939: Een romantisch landgoed van een hectare met twee statige&
Vraagprijs: € 495.000



Beschrijving

Villa Contessa is een karakteristiek en romantisch landhuis met een bijgebouw. Samen bieden de twee huizen ongeveer 350 vierkante meter woonoppervlakte. Het landgoed ligt in een ongerept, heuvelachtig landschap dicht bij het plaatsje Camporotondo di Fiastrone. Het is bereikbaar via een eigen weg dwars door een klein stukje eeuwenoud bos. In totaal is er een hectare grond. Er is een groot prachtig aangelegde tuin met oude olijfbomen en volwassen eiken. Er is voldoende ruimte voor een zwembad, of een grote vijver dat gevuld kan worden door een op het landgoed liggende ondergrondse bron.

De gebouwen zijn oorspronkelijk uit 1765 en werden bewoond de lokale Francia familie; boeren die meer dan 200 jaar er hebben gewoond en het omliggende land bebouwde. Het landgoed was onderdeel van het eigendom van een lokale, oude, aristocratische Ragoni familie. De geschiedenis van de Ragonis gaat terug tot de tijd van Willem de Veroveraar.

Het hoofdhuis is opgetrokken met zandsteen, oude bakstenen en eiken balken. Het is groots, ruim en zeer karaktervol en het heeft ongeveer 280 vierkante meter leefruimte. Het ligt op het zuiden en biedt een prachtig uitzicht over heuvelachtige Fiastrone vallei en de Sibillini bergen in de verte. Op de begane grond is er volop ruimte voor ontvangst kamers, keuken/eetkamer, badkamer en bijkeukens en er is een grote portico om te genieten van het prachtige landschap. Op de eerste verdieping, met een zeer hoge, antieke plafonds, is er ruimte voor vier grote, zonnige slaapkamers en badkamers en-suite.

Het oude huis, Casa Francia, tot kort vervallen tot een ruïne. De huidige eigenaars hebben het daarom gereconstrueerd in dezelfde vorm en positie als het originele, gebruik makend van de aanwezige antieke stenen en andere bouwmaterialen. Het huis is herbouwd op dezelfde plaats als het oude huis maar is robuuster dan het origineel, omdat de wederopbouw is gedaan met inachtneming van anti-seismische regels waardoor het gebouw moderne funderingen, beton structuren en een goede isolatie heeft. Ondanks dit alles zijn de architectonische kenmerken en de klassieke uitstraling met bogen, nissen, eiken balken, terracotta plafonds en vensterbanken behouden gebleven.

Het hoofdhuis beschikt over alle kenmerken om afgemaakt te worden als een elegant en prestigieuze buitenverblijf.< /p>

Het gebied is goed verbonden met de buitenwereld. Het charmante stadje Camporotondo di Fiastrone is slechts een paar kilometer bergaf, terwijl het mooie en oude San Ginesio op slechts vier kilometer ligt. Vanaf de Valle di Chienti is er een autoweg (SS77) die de Adriatische Zee verbindt met het binnenland en Midden-Italiaanse steden, zoals Perugia, Spoleto, Assisi, etc, allemaal iets meer dan een uurtje rijden. Maar veel dichterbij is er een scala van prachtige middeleeuwse stadjes, vaak op heuveltoppen en met versterkte muren. Andere leuke plaatsen in de buurt zijn de ommuurde Macerata, de hoofdplaats van de provincie, met theaters en een universiteit, Sarnano en San Ginesio (die allebei voorkomen op een lijst van mooiste stadjes in Italië), Gualdo, Penna San Giovanni, Tolentino, Camerino, Caldarola en nog veel meer.

Foto's













Locatie & Details



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

- Referentienummer: 939
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 495.000

- Woonoppervlak: 350 m^2
- Perceeloppervlak: 10000 m^2
- Property Management
- 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 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.