Le Marche

Carassai

Ref. 6520: Panoramisch gelegen gerestaureerde boerderij met zwembad, gastenverblijven en olijfgaard nabij Carassai.
Vraagprijs: € 595.000



Beschrijving

Gelegen tussen de glooiende heuvels rond Carassai ligt Villa Sole, een prachtig gerestaureerde boerderij die de tijdloze charme van het landelijke Le Marche perfect weerspiegelt. Dankzij de panoramische en zonnige ligging geniet de woning van weidse uitzichten over wijngaarden en het ongerepte landschap, en biedt zij een authentieke Italiaanse levensstijl in een rustige en privéomgeving.

De villa heeft een woonoppervlakte van circa 345 m², verdeeld over drie verdiepingen, en is met zorg gerenoveerd waarbij het karakter van de oorspronkelijke bouw harmonieus is gecombineerd met modern comfort. De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin van ongeveer 2.500 m², met fruitbomen en een olijfgaard van circa 30 bomen, die jaarlijks biologische extra vergine olijfolie produceert. Het ruime zwembad van 9 x 4 meter, omgeven door terrassen, vormt een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het rustgevende uitzicht.

Op de begane grond bevinden zich twee zelfstandige gastenappartementen van elk circa 63 m², elk voorzien van een slaapkamer, een en-suite badkamer en een open keuken met woonkamer. Ideaal voor het ontvangen van gasten of voor verhuurdoeleinden.

Via een interne trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich een ruime en lichte woonkeuken bevindt die overgaat in een elegante woonkamer met directe toegang tot een panoramisch terras, perfect voor diners in de buitenlucht en het bewonderen van de zonsondergang.

De tweede verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan twee met een eigen badkamer. De overige twee slaapkamers delen een derde badkamer op dezelfde verdieping.

Op het terrein bevindt zich tevens een vrijstaand bijgebouw, gelegen tussen de olijfbomen op een bijzonder mooie plek, met potentie voor gebruik als gastenverblijf, atelier of wellnessruimte.

De woning is in fases zorgvuldig gerenoveerd tussen 2008 en 2012, met een verfijnde interieurstijl aangebracht door de huidige eigenaren. Het zwembad werd gerealiseerd in 2015 en de meest recente werkzaamheden betreffen de renovatie van de badkamers op de tweede verdieping in 2017. De villa verkeert in uitstekende bouwkundige en esthetische staat en is direct te betrekken.

De woning is voorzien van elektriciteit, leidingwater, LPG-verwarming en een septic tanksysteem.

Gelegen aan een rustige en goed onderhouden landweg biedt Villa Sole zowel privacy als een gunstige ligging. Het historische centrum van Carassai ligt op slechts 2 km afstand en is zowel te voet als met de auto gemakkelijk bereikbaar. De Adriatische kust en de charmante badplaats Cupra Marittima liggen op minder dan 20 minuten rijden.

Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet de villa de hele dag van een optimale lichtinval, wat zowel de binnen- als buitenruimtes ten goede komt.

Afstanden

- Dorp: 2 km

- Kust: 15 km
- Meer: 40 km
- Skigebieden: 60 km
- Luchthaven: 95 km

Foto's



















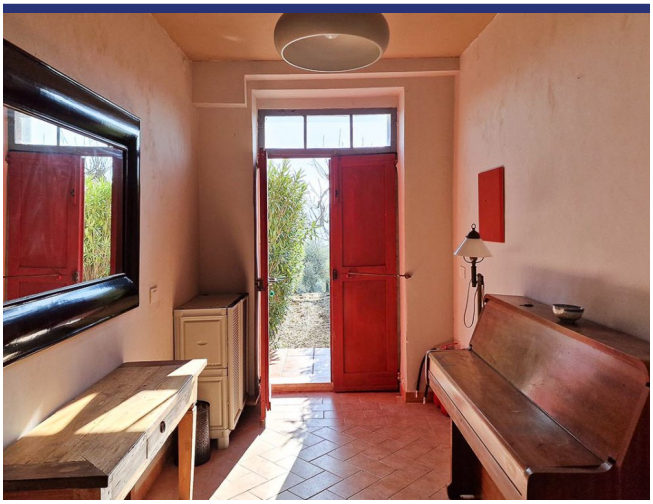









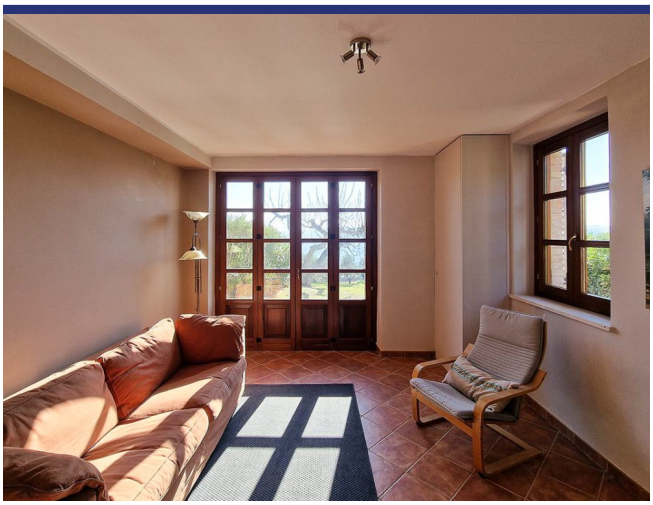



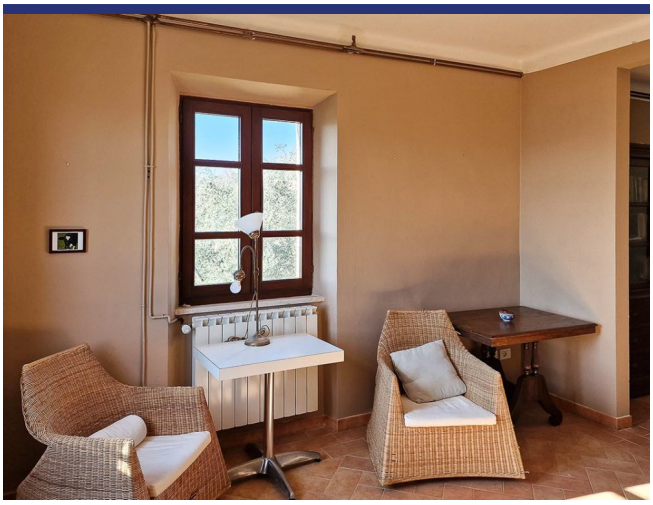





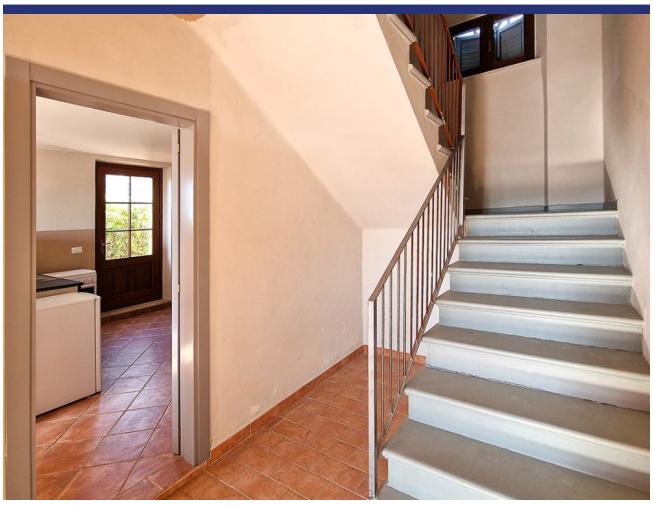





























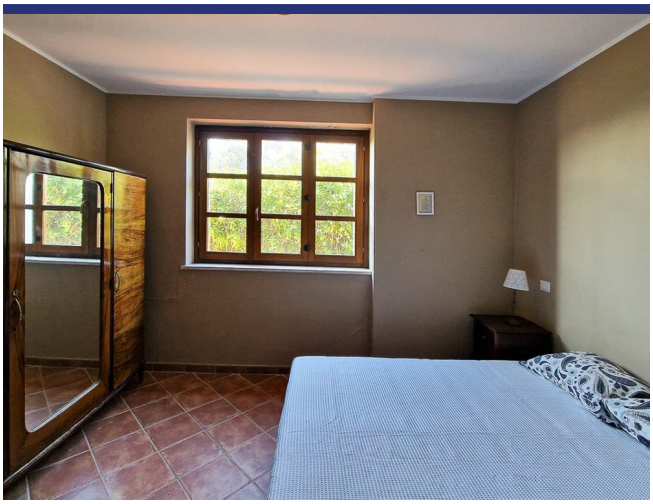



Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6520
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 595.000

- Woonoppervlak: 345 m^2
- Perceeloppervlak: 2200 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 6
- 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.