Le Marche

Cartoceto, Colli al Metauro

Ref. 6332: Prachtig, direct te bewonen landhuis
Vraagprijs: € 560.000



Beschrijving

Dit prachtige stenen landhuis met adembenemend uitzicht ligt midden in het schilderachtige heuvellandschap waar Le Marche om bekendstaat. Het werd in 2009 volledig gerestaureerd, in 2024 verder gemoderniseerd, en bevindt zich op slechts 3 km van het idyllische dorpje Cartoceto, 17 km van de levendige kustplaats Fano en 8 km van de superstrada – een ideale uitvalsbasis om deze betoverende regio te verkennen.

Deze lichte, sfeervolle woning met een woonoppervlak van 274 m² biedt een harmonieuze mix van authentieke charme en moderne luxe, afgewerkt met hoogwaardige materialen. Gerestaureerd in 2009 met toepassing van aardbevingsbestendige bouwtechnieken en gebruikmaking van authentieke materialen uit Le Marche, gecombineerd met elementen die de lokale bouwtraditie respecteren. Zo heeft de woning haar oorspronkelijke ziel behouden. In 2024 zijn er verdere verbeteringen uitgevoerd, waaronder de installatie van een warmtepomp voor verwarming en koeling, nieuw schilderwerk binnen en een restyling van het interieur.

Begane grond: entree, ruime lichte woonkamer met ingebouwde HR-houtkachel en openslaande deuren naar de tuin, een directe doorgang naar de nieuwe keuken met inbouwapparatuur, ruime bijkeuken, toilet, berging en technische ruimte. Een interne trap leidt naar de bovenverdieping.

Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers (momenteel zijn er 2 in gebruik als studeer/werkkamer), elk met een eigen badkamer. Typisch voor deze verdieping zijn de houten balkenplafonds en terracotta vloertegels.

Aan 2 zijden van het huis is onlangs een fijn en ruim terras gemaakt, vanuit de vrij vlakke tuin rondom het huis is er op heldere dagen zicht op zee. De boomgaard met diverse fruit- en pijnbomen en 70 volwassen olijfbomen ligt iets lager. Het terrein met een oppervlakte van 5.561 m² is volledig omheind. Hoewel het huis niet afgelegen ligt, biedt het perceel maximale privacy. De woning is gemakkelijk bereikbaar via een zeer rustig geasfalteerd weggetje, toegang tot het huis via 2 toegangshekken.

Er zijn reeds vergunningen aangevraagd en goedgekeurd voor de aanleg van een zwembad, voor het heropenen van twee dichtgemetselde ramen op de eerste verdieping, en voor de bouw van een pergola op het terras.

Het grootste gedeelte van het meubilair kan worden overgenomen tegen een nog nader te bepalen meerprijs. Het onroerend goed is perfect en compleet gedocumenteerd, en zou op korte termijn overgedragen kunnen worden.

Alle ramen zijn voorzien van nieuwe horren, alarminstallatie aanwezig doch nog niet aangesloten, parkeerruimte achter het huis voor 4 à 5 auto's, op het terrein bevindt zich tevens een opbergschuur. Schoorsteen ingebouwde HR-houtkachel is onlangs geveegd, er zijn contactgegevens beschikbaar van een lokale tuinman, olijfboomspecialist, schoonmaakster, elektricien, schilder en zwembad- en terrasbouwer, die fijn met de huidige eigenaars hebben samengewerkt. Wi-Fi Starlink.

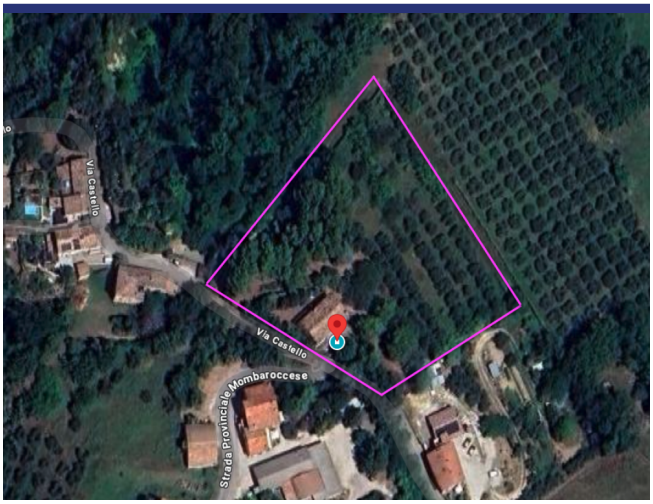
Alle voorzieningen, zoals winkels, bars, restaurants, apotheken en banken op minder dan 5 kilometer afstand. Internationale luchthavens Bologna 183 km, Perugia 110 km en Ancona-Falconara 60 km.

Foto's








Via Castello
Via Castello
Strada Provinciale Mombaroccese















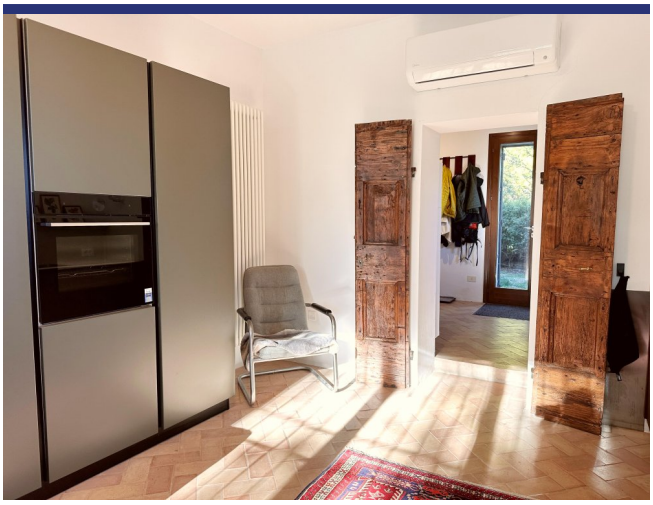


























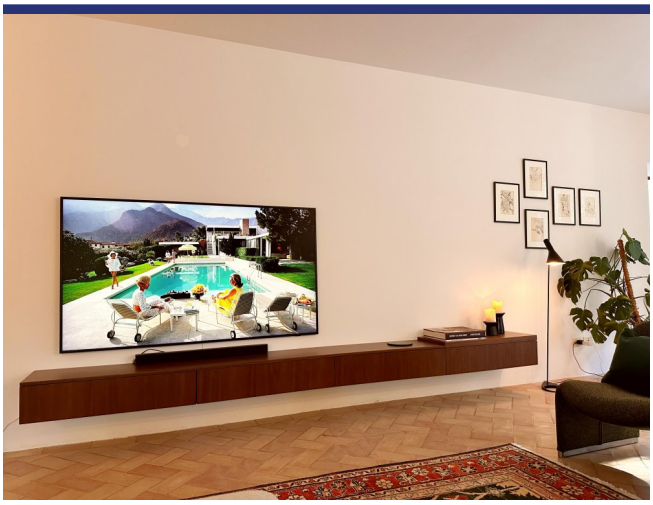




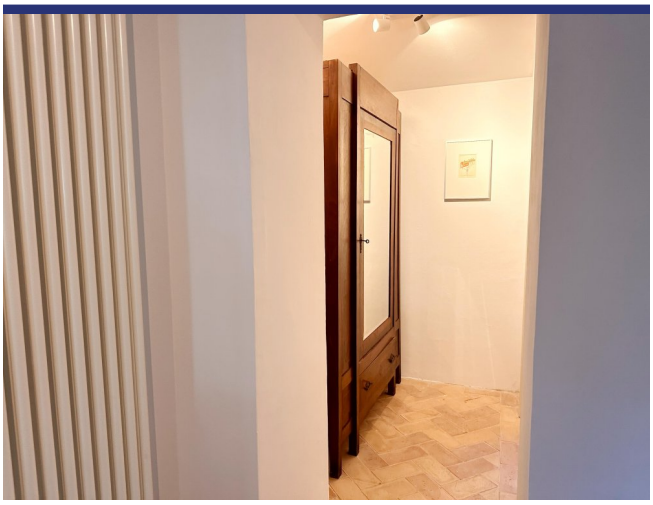


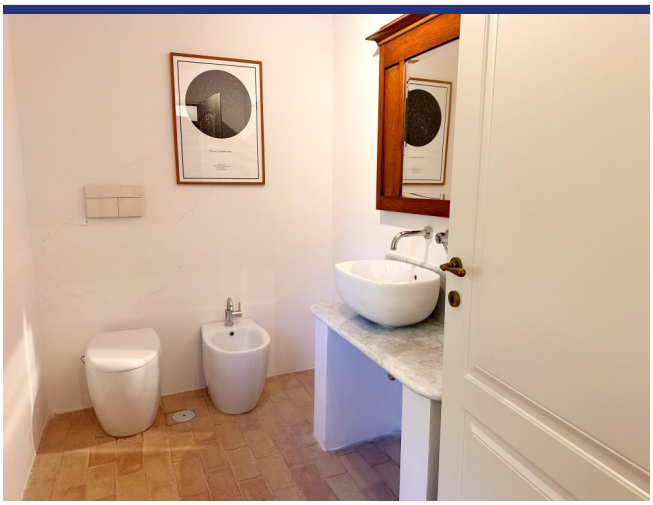


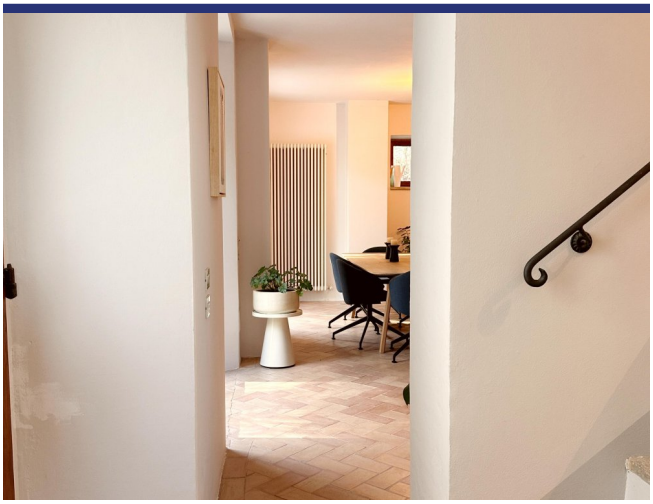


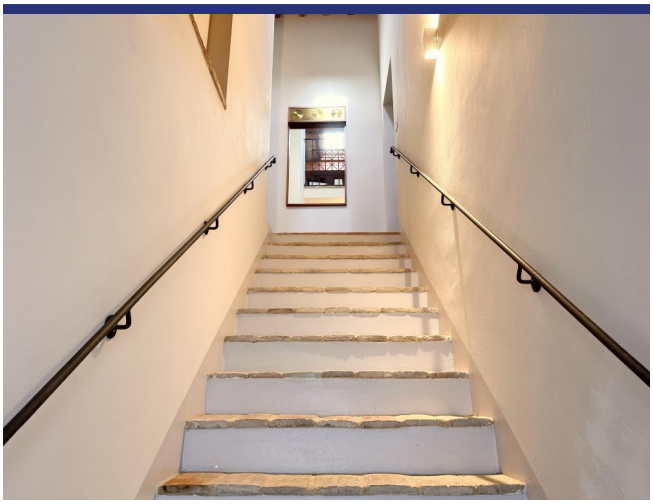




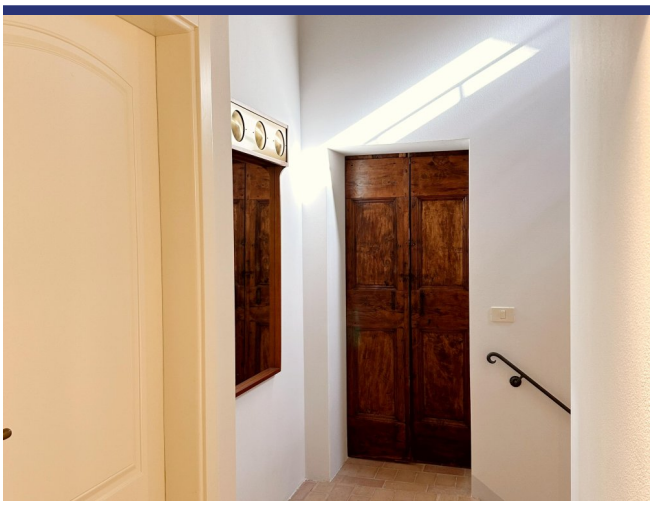


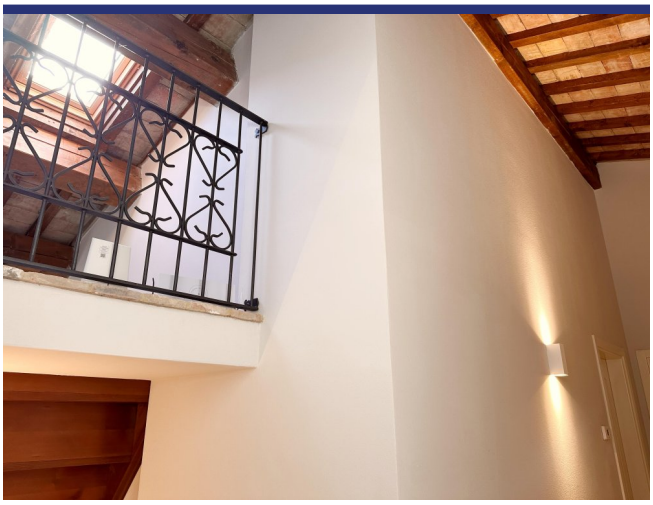


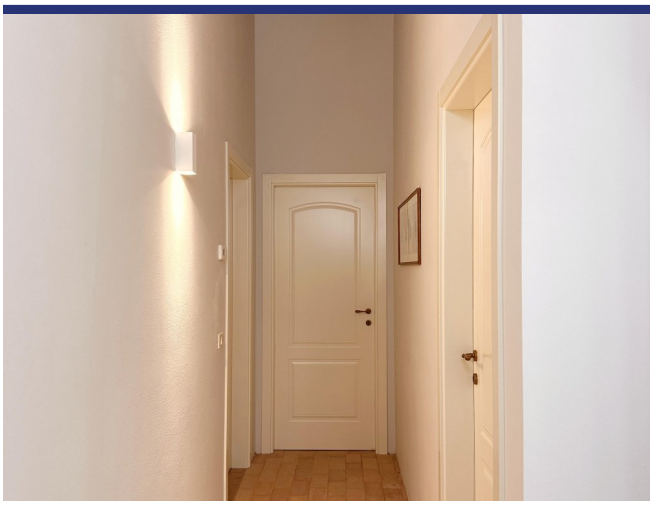












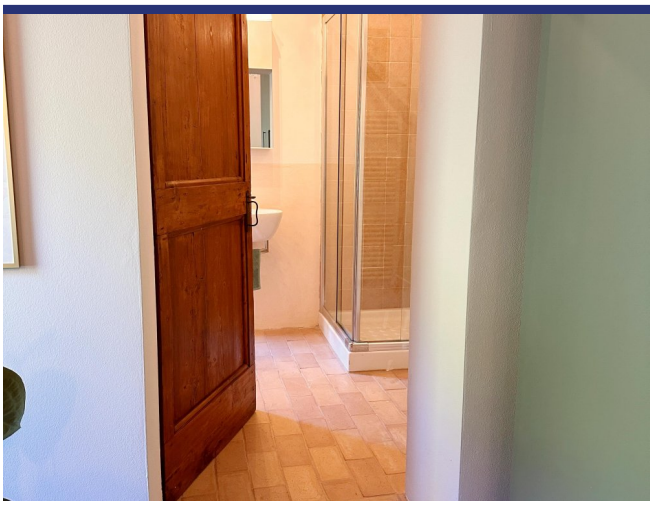












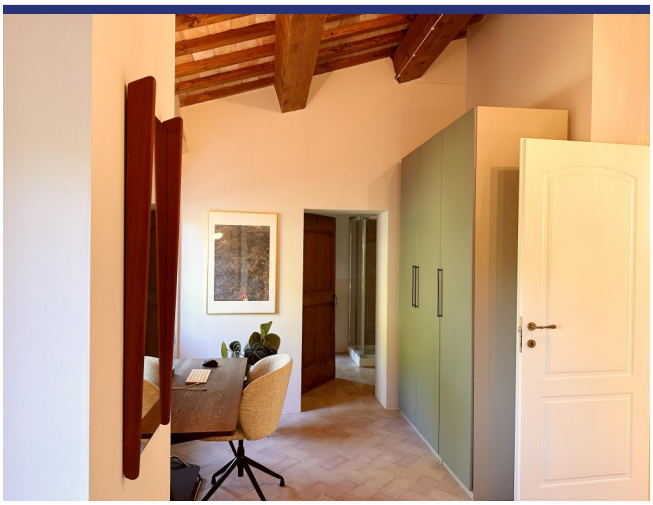




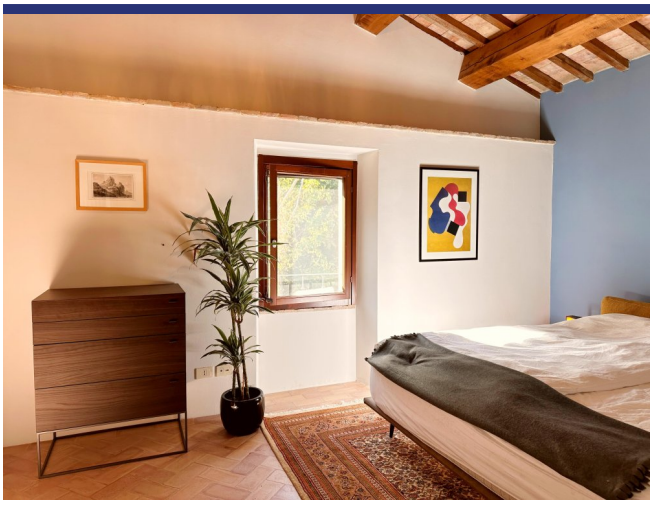








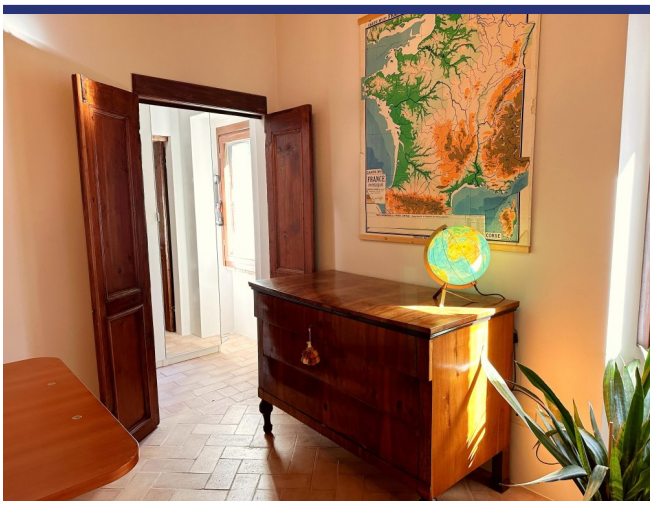












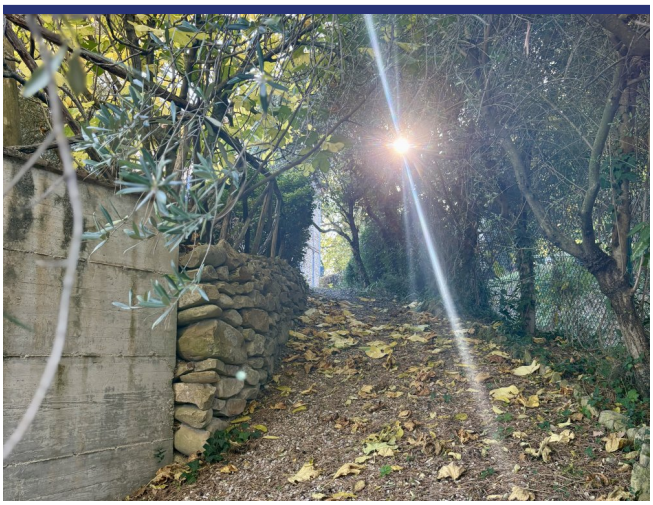


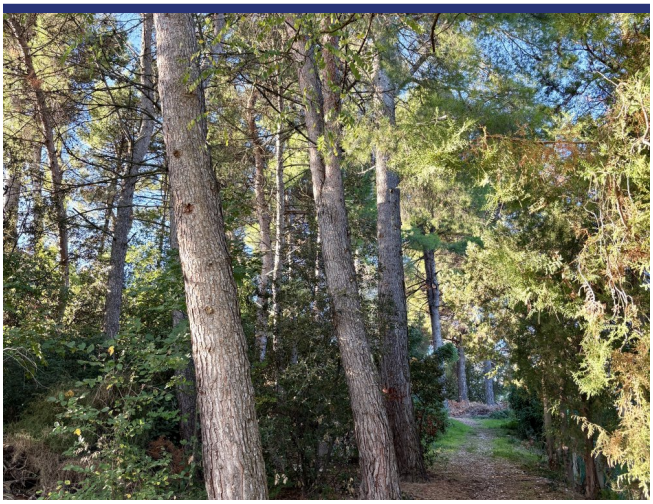
































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6332
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 17 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 560.000
- Woonoppervlak: 274 m^2
- Perceeloppervlak: 5561 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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.