# Le Marche

## Colleaprico, Arcevia

Ref. 5207: Prachtige vrijstaande woning met panoramisch uitzicht in Colleaprico, Arcevia
Vraagprijs: € 535.000



# Beschrijving

In het hart van Le Marche is dit prachtige en zeer ruime natuurstenen huis gesitueerd, met een 360° panoramisch uitzicht over de glooiende heuvels, met als blikvanger de middeleeuwse stad Arcevia, met de auto slechts in 10 minuten te bereiken.

De tot in de kleinste details afgewerkte voormalige boerenwoning is ruim 120 jaar geleden gebouwd, en 20 resp. 15 jaar geleden totaal gerestaureerd en gemoderniseerd, met behoud van enkele typische details, zoals de prachtige houten balkenplafonds en cotto vloeren. Via een overdekt terras aan de voorkant van het huis, waar het heerlijk toeven is op warme dagen, maar ook tijdens een regenbui of midden in de winter, komt men via een natuurstenen trap binnen in de hoofdwoning. Indeling: woonkamer ensuite met prachtige originele schouw, waarin een hoogrendementhaard is geplaatst, 2 ruime en sfeervolle slaapkamers, moderne badkamer, enorme woon/eetkeuken, waar tevens de toegang is tot een heerlijk terras met adembenemend uitzicht. De moderne lichtcrèmekleurige keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Verwarming is centraal geregeld, en via een app op afstand te bedienen via smartphone (ideaal voor het aanzetten van de verwarming vóór aankomst tijdens de wintermaanden). Vloeroppervlak hoofdwoning: ca. 145 m².

Indeling tweede appartement (gesitueerd onder de hoofdwoning): ruime en lichte hal, badkamer, open space keuken- en woongedeelte, 2 grote slaapkamers, en directe toegang tot diverse terrassen en de tuin. In het gehele benedenappartement is vloerverwarming aanwezig, vloeroppervlak appartement: ca. 130 m².

Naast de originele cotto vloeren, zijn er ook enkele vloeren met moderne lichte tegels en houten parket. Overal is dubbelglas, en de vele ramen, allen voorzien van horren en buitenluiken, zorgen voor veel lichtinval. Het dak is bij de restauratie geheel geisoleerd.

Vanaf de openbare weg gaat een prima onderhouden deels geasfalteerd weggetje over in een privéweg van ca. 350 m lang, richting het huis, Het bijbehorende terrein is ongeveer 2.500 m².groot. In de mooi aangelegde tuin, vindt u rust en privacy, en kan men ongestoord genieten van het schitterende uitzicht. Er staan diverse fruitbomen, heesters, oleanders, en grote bomen. Het zoutwaterzwembad is 4 jaar geleden gebouwd, en kan afgedekt worden met een gebruiksvriendelijk houten verschuifbaar terras, afm. 3,50 x 4,50 x 1,40 m.

Op het terrein bevindt zich verder een gastenverblijf met een oppervlak van ca. 30 m². Indeling: hal, ruime slaapkamer, douche en apart toilet en 2 privé terrassen. De begroeiing eromheen zorgt voor voldoende privacy. Er is tevens een opbergschuur voor tuinbenodigdheden, een ondergrondse gastank (1.000 liter), hemelwateropvang d.m.v. een 5.000 liter tank, waterontkalksysteem, Wifi, eigen waterbron met een diepte van 8 m, watervoorziening huis is echter via het waterleidingsbedrijf.

De verwarmingsinstallatie (ketel) is 2 jaar geleden vernieuwd, en heeft de mogelijkheid tot aansluiting van een warmtepomp. Tevens kan men via een app de c.v. aanzetten op afstand. Tevens is het mogelijk zonnepanelen te plaatsen (dak en tuin).

Afstand tot aan de Adriatische kust (Senigallia): 35 minuten

Afstand tot aan Arcevia en Serra De' Conti, de dichtsbijzijnde voorzieningen, zoals supermarkt, winkels, bank, bars en restaurants, waar men kan genieten van de heerlijke Marchegiaanse keuken: slechts 10 minuten.

# Foto's







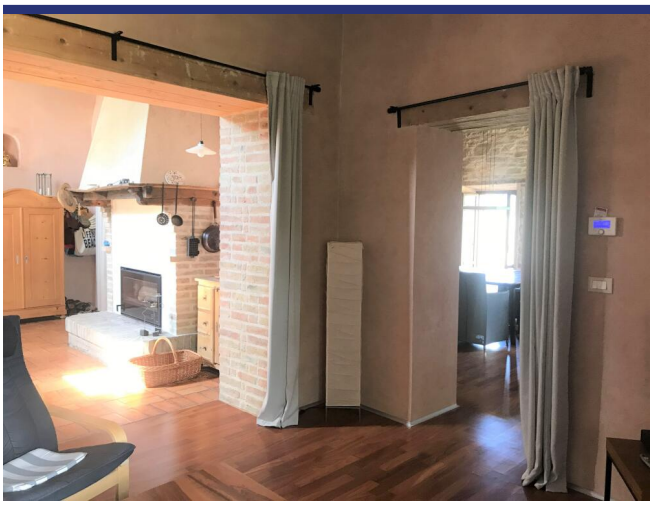




















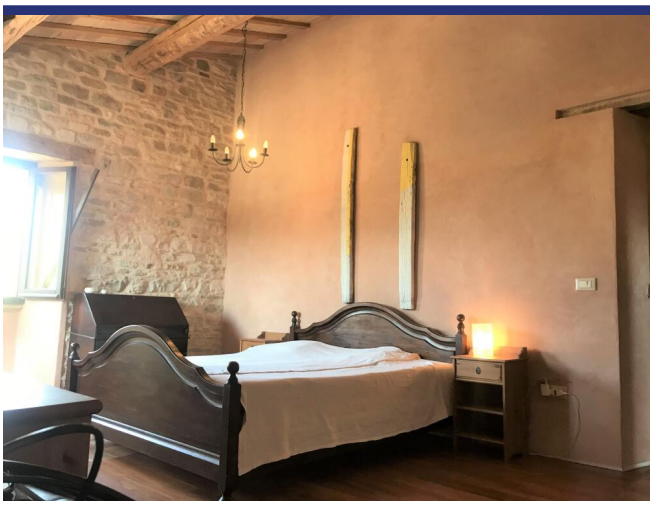
















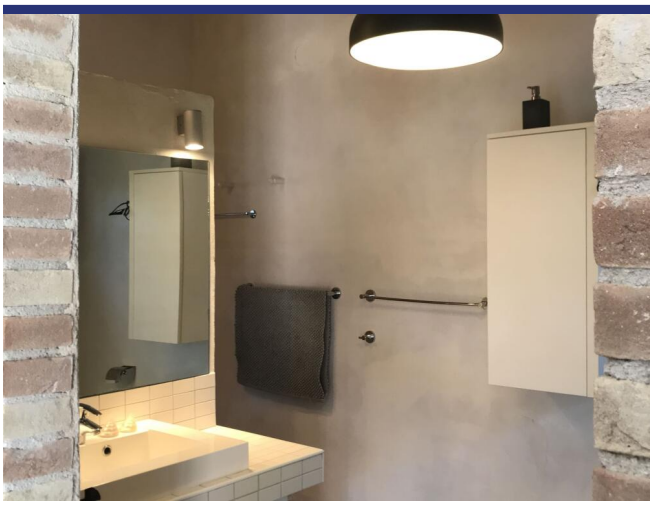


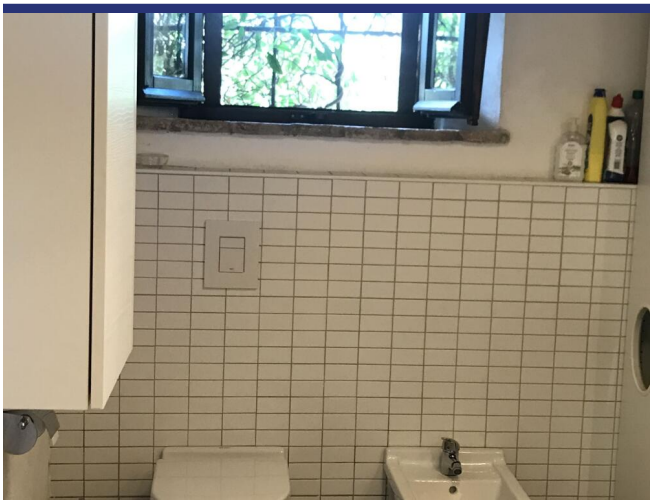



BENVENUTI

















































# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 5207
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 33 km van zee
- 9 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 535.000
- Woonoppervlak: 300 $m^2$
- Perceeloppervlak: 2500 $m^2$
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.