Le Marche

Cupramontana

Ref. 6339: Prachtig onroerend goed in Cupramontana, bestaande uit 3 gebouwen, totaal 8 slaap- en 5-badkamers, zwembad
Vraagprijs: € 675.000



Beschrijving

Nét buiten het historische centrum van het pittoreske Cupramontana is dit unieke object te koop: een zeer succesvol en makkelijk te bereiken toeristische activiteit ("gastenverblijf"), privé gelegen met vrij uitzicht over de vallei tot aan de Apennijnen. Deze borgo was ooit een boerderij, de 3 gebouwen (totaal oppervlak 283 m²) zijn getransformeerd tot een sfeervol complex waar rondom de binnenplaats de 3 gastenverblijven en de hoofdwoning zijn gesitueerd. De authentieke elementen (balkenplafonds, cotto-vloeren) zijn gecombineerd met een hedendaagse inrichting en comfort, de locatie is schitterend!

Woning eigenaars: Woonoppervlak circa 60 m², hal, ruime woonkeuken met houtkachel en c.v., woonkamer met toegang tot een fantastisch panoramisch terras, slaapkamer en badkamer met c.v.

Gastenverblijf 1: Vrijstaand 4-persoons huisje van 65 m² verdeeld over 2 verdiepingen, met aangrenzend eigen panoramisch terras, balkon, woonkeuken met ruime zithoek en open trap, 3 slaap- en 2 badkamers met c.v.

Gastenverblijf 2: Vrijstaand 4-persoons huisje van 54 m² verdeeld over 2 verdiepingen, met ruim aangrenzend eigen panoramisch dakterras, woonkeuken met ruime zithoek op de eerste etage (ingang) en op de benedenverdieping 2 slaapkamers en badkamer. Alles ruimtes zijn voorzien van c.v.

Gastenverblijf 3: Deze voormalige stal is omgebouwd tot een comfortabel appartement van 35 m² voor 2 personen met privé-terras, woonkeuken met zithoek, slaapkamer en badkamer.

Tuin: Het terrein heeft een grootte van circa 3.000 m², de sfeervolle tuin op verschillende niveaus heeft diverse terrassen met zon- en schaduwplekken, een diversiteit aan bloemen en gevarieerde begroeiing, zoals olijfbomen, pruimen-, kiwi-, noten-, kaki-, mandarijn- en citroenbomen. Ovaal zwembad (4 x 8 m) met buitendouche, hout gestookte hot tub, schuur/berging, laundry, klein gastenwinkeltje, sfeervolle binnenplaats met overdekt gedeelte en lange eettafel.

Algemeen:

- Het grootste gedeelte van de inboedel is bij de vraagprijs inbegrepen, inclusief gereedschap, tuingereedschap en indien gewenst kan er door de koper ook een Fiat Panda overgenomen worden (kosten overschrijving zijn voor de koper).
- Oplevering vanaf 1 november 2026.
- Website en naam gastenverblijf kunnen worden overgenomen (de activiteit is geregistreerd als "gastenverblijf" – niet als "B&B").
- Starlink, GPL-tank van 1.500 liter, aangesloten op het waterleidingnet, ondergronds regenwaterreservoir van 6.000 liter, dubbel glas, c.v.
- Energieklasse 3 gebouwen: E, F en G
- Mogelijkheid tot het afzonderlijk aankopen van een aangrenzende wijn- en olijfgaard van de buren.
- Reistijd naar Adriatische kust 25 minuten, internationale luchthavens Ancona-Falconara 25 minuten en Perugia 1 uur, dichtstbijzijnde voorzieningen (supermarkt, bank, bar, apotheek) 5 minuten.

Er is op aanvraag een drone-opname beschikbaar.

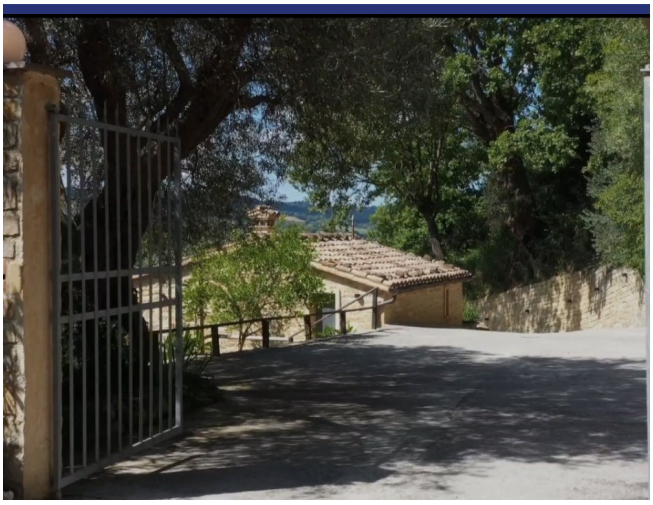
Foto's






















VOLLEDIGE
VERZUIVING





























































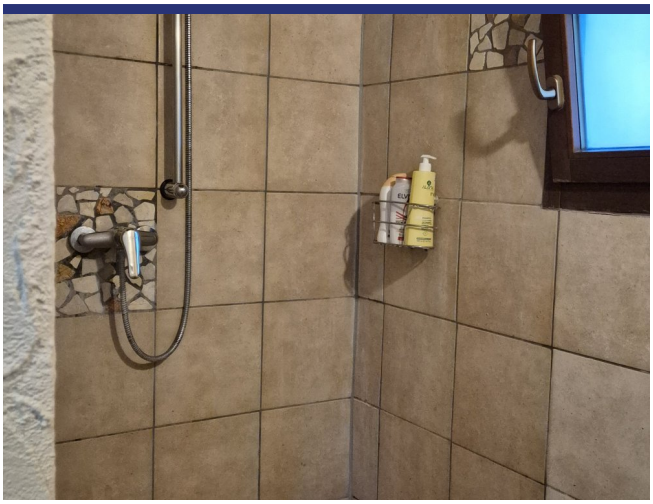




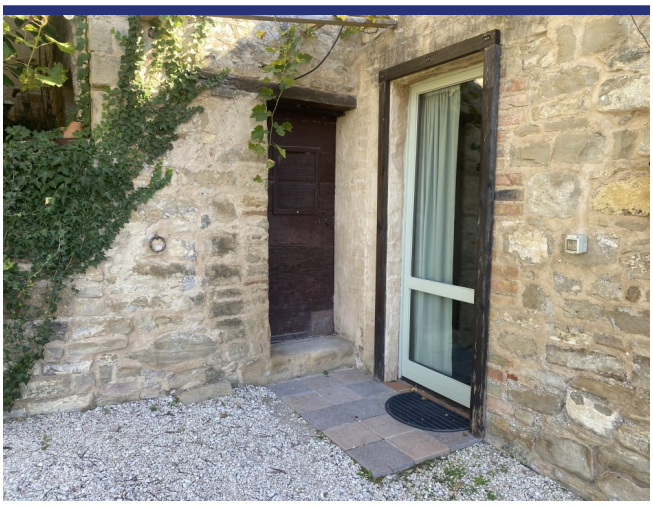


















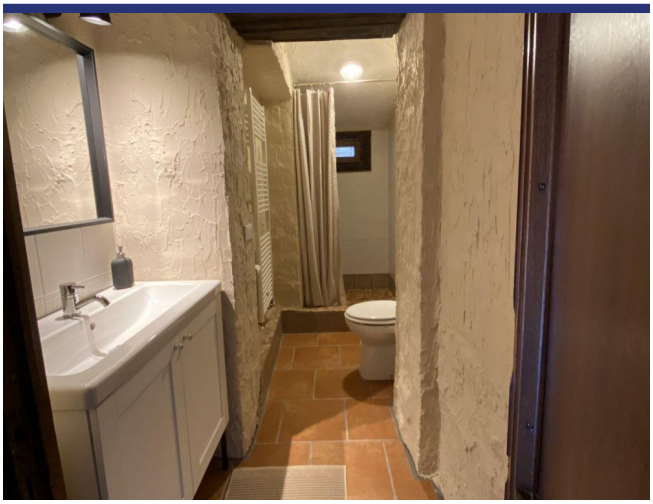

Pizza Night

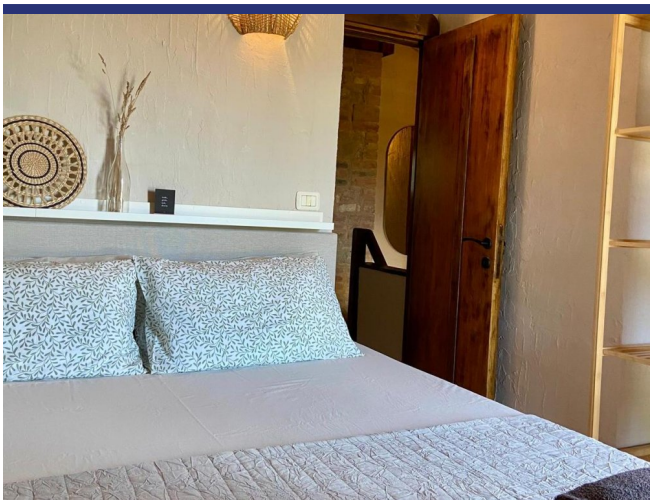


























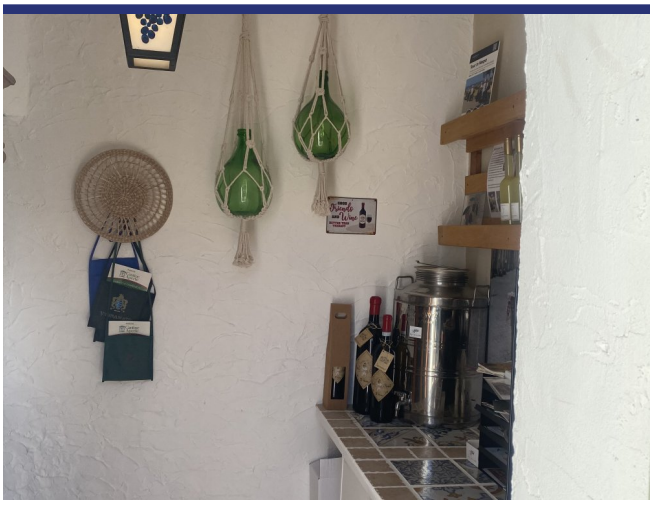




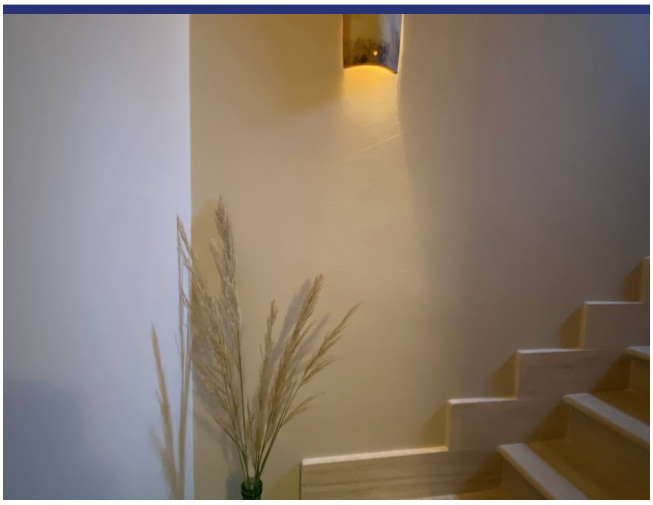














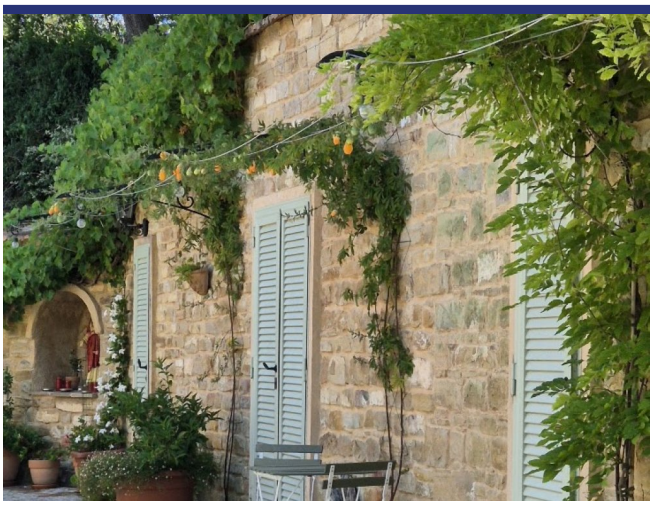
















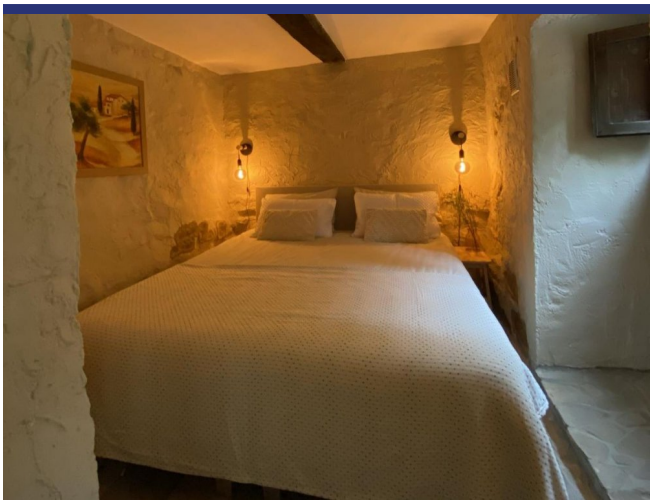
























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6339
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 675.000

- Woonoppervlak: 283 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 8
- Badkamers: 5
- 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.