Le Marche

Cupramontana

Ref. 5828: Schitterende opnieuw gebouwde woning te midden van de wijnvelden in de Marchegiaanse heuvels
Vraagprijs: € 875.000



Beschrijving

Te midden van de wijngaarden van Cupramontana ligt deze schitterende, opnieuw gebouwde woning verdeeld over 2 verdiepingen (opgeleverd in 2021, woonoppervlak 300 m² - 320 m² incl. buitenmuren). Prachtige afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige materialen, deels hergebruik van de oorspronkelijke materialen, oog voor detail, voorzien van alle comfort, hoge plafonds, aardbevingsbestendig, geïsoleerd dak, bestaande uit 3 onafhankelijke appartementen.

Indeling:

Begane grond, appartement 1 (120 m²): woon-eetkamer met openkeuken, gang, 2 badkamers, 3 slaapkamers.

Begane grond, appartement 2 (45 m²): woon-/eetkamer met openkeuken, badkamer, slaapkamer.

Technische ruimte, was- en opbergruimte.

1e Verdieping, appartement 3 (110 m²): woon-/eetkamer met openkeuken, 2 badkamers, 3 slaapkamers (waarvan 1 met ligbad).

Alle ramen zijn voorzien van binnenluiken, er zijn prachtige tegelvloeren, luxe sanitair en keukens met inbouwapparatuur.

In de mooi aangelegde tuin van ca. 3.000 m² zijn diverse terrassen, een prieeltje en het heerlijke zwembad (11 x 5,50 x 1,50 m), het centrale punt van het complex, met een wondermooi uitzicht temidden van de heuvels. In de zomer kun je in het zwembad liggen en luisteren naar de geluiden van de natuur in de verte. Het verlichte zwembad 's nachts in de zomer is bijna magisch.

Het huis ligt op een kleine heuvel omringd door wijngaarden en heeft de hele dag zon. Maar dankzij de vele eeuwenoude bomen en een bijna constant licht briesje van zee is het zelfs midden in de zomer niet te heet.

Het onroerend goed is uitermate geschikt voor een toeristische activiteit en het organiseren van workshops/retreats, maar ook prima als privéwoning voor 2 families + gastenhuis. De ligging is zeer rustig, doch centraal. Het terrein is volledig omheind en heeft grote smeedijzeren toegangspoorten

Water is aangesloten op het netwerk. Afvalwaterafvoer bevindt zich op het terrein en heeft een eigen nieuwe septic-tank. Elektriciteit is aangesloten op het openbare elektriciteitsnet en de verwarming werkt met een warme- en koude lucht warmtepomp (vloerverwarming, die ook voor koeling kan worden gebruikt). Een zeer goede Wi-Fi verbinding is aanwezig.

Bij de vraagprijs is de gehele inboedel inclusief buitenmeubilair inbegrepen, op enkele privé-items na.

Alle voorzieningen zijn op nog geen 5 minuten auto-afstand te vinden in het gezellige Cupramontana, alwaar vele restaurantjes en wijnbars te vinden zijn waar men kan genieten van de lokale keuken en

goede wijnen.

Afstand zee: 40 km

Dichtsbijzijnde internationale luchthaven: Falconara (Ancona) 34 km

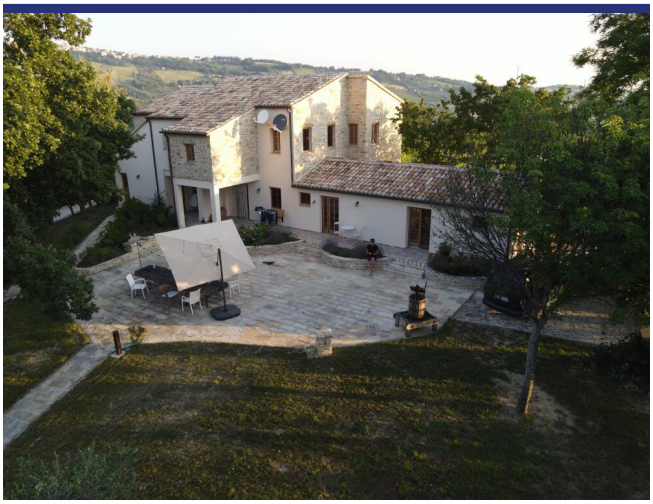
Het huis ligt op circa 500 m boven de zeespiegel – Cupramontana is de hoofdstad van de beroemde Verdicchio wijn. Het glooiende heuvellandschap kenmerkt zich door uitgestrekte wijnvelden, olijfgaarden, middeleeuwse dorpjes en steden, en als je hier eenmaal bent geweest, wil je er nooit meer weg...

Historische feitjes:

Iedereen in het dorp kent de Casa nog van de oude Brecciole. Kinderen kwamen daar altijd samen om te spelen, vlak naast de oude school. En er stond een toren waar reizigers tussen Cupramontana en Staffolo tol moesten betalen. De toren is nog steeds te zien in de ruïnes van het oude Casa Brecciole en zelfs het schietgat waar je een kruisboog kon richten als woorden alleen niet genoeg waren om je te overtuigen.

Helaas is er niets meer over van de toren. En de Casa is ook erg veranderd. Tijdens de renovatie ongeveer 8 jaar geleden werd het huis afgebroken en opnieuw opgebouwd uit de afzonderlijke delen met een statische steiger. De meeste materialen die vandaag de dag zichtbaar zijn, zijn afkomstig uit het oude huis en dit zou waarschijnlijk een glimlach op het gezicht van de oude Brecciole toveren.

Foto's











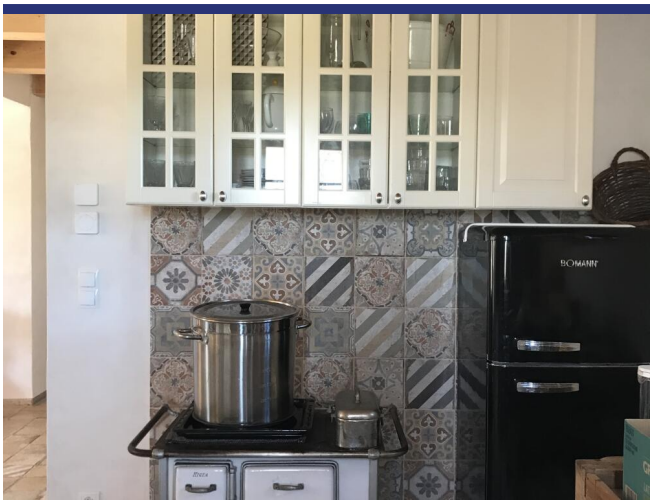






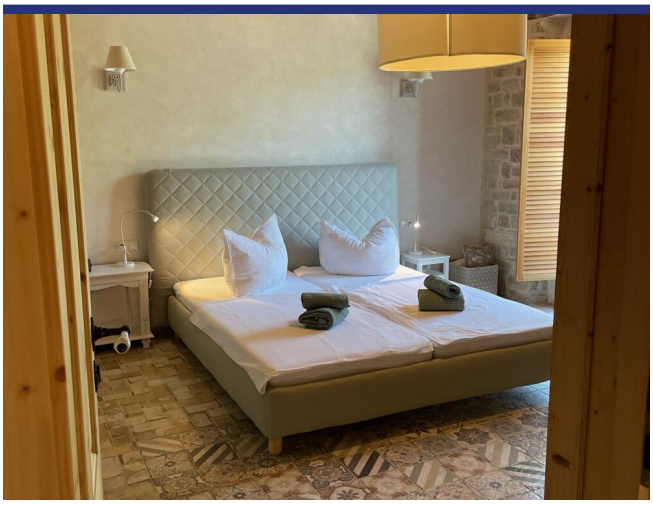





BOMANN



























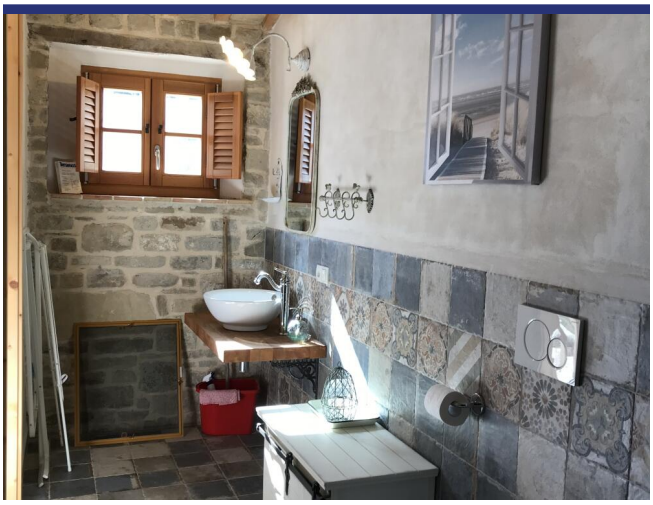


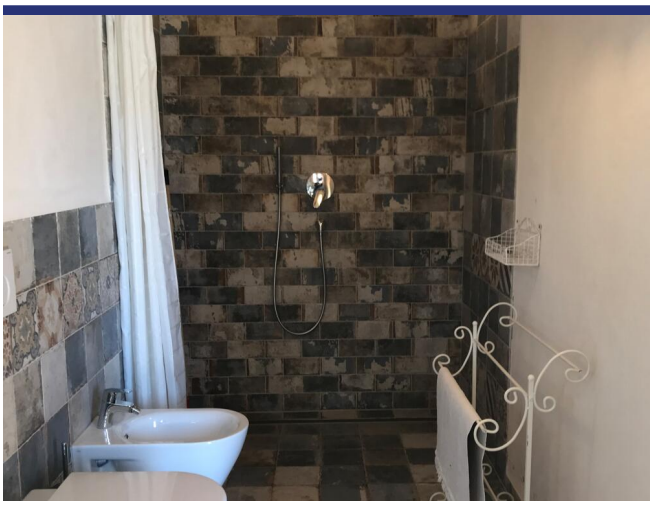




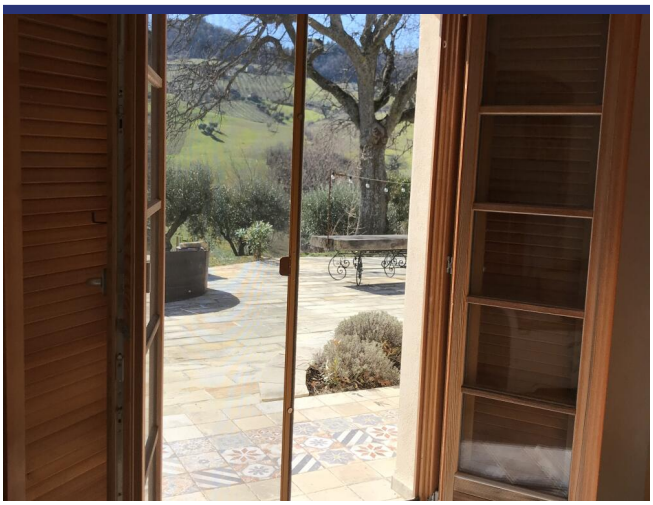






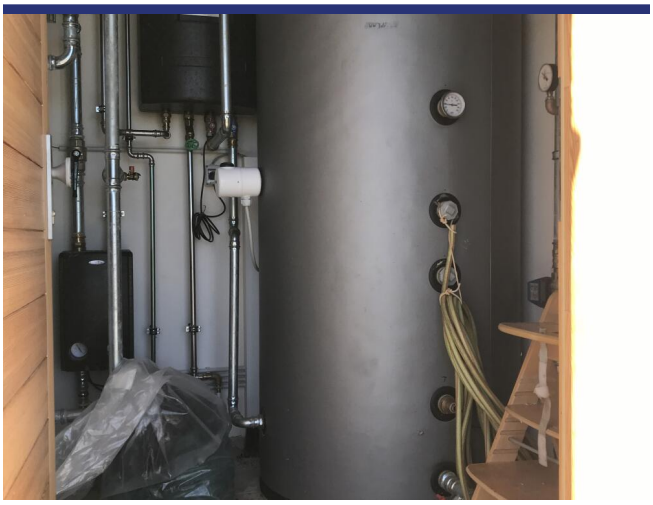








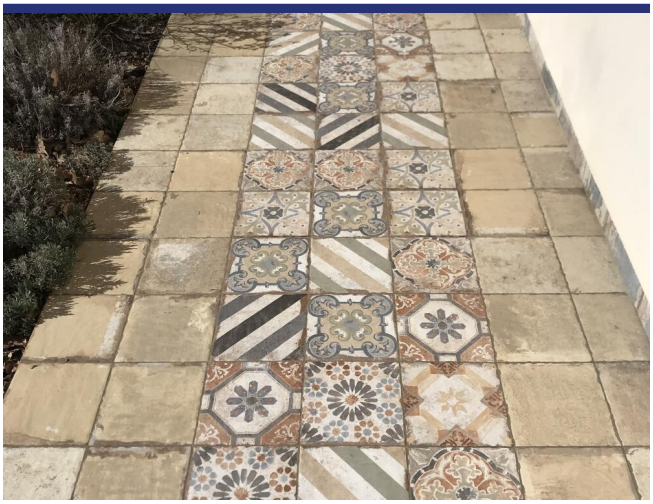






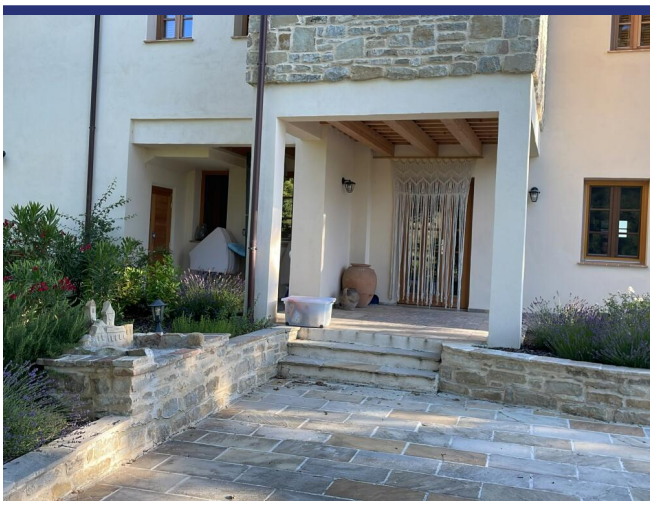


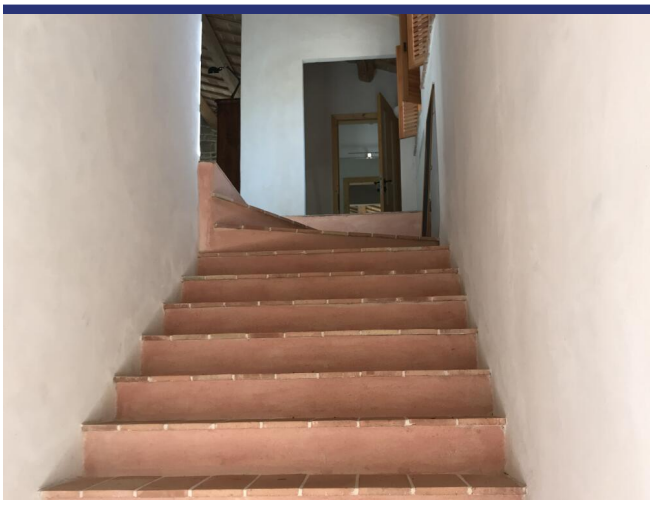
































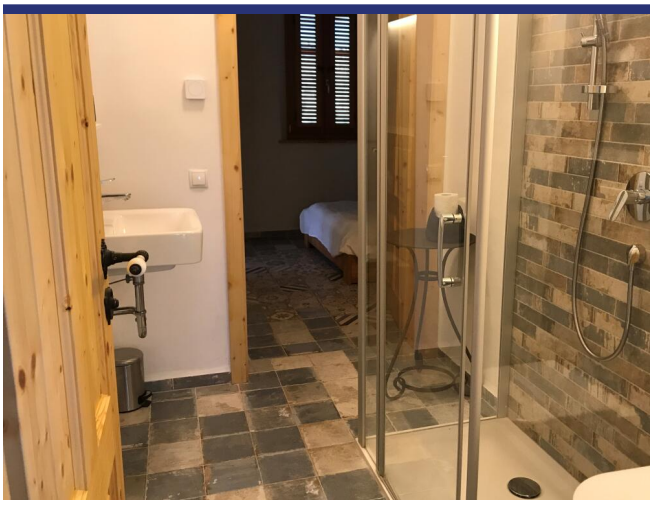


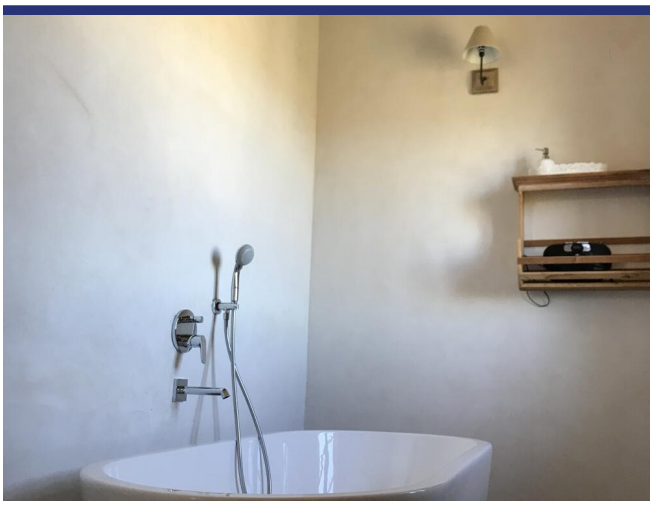




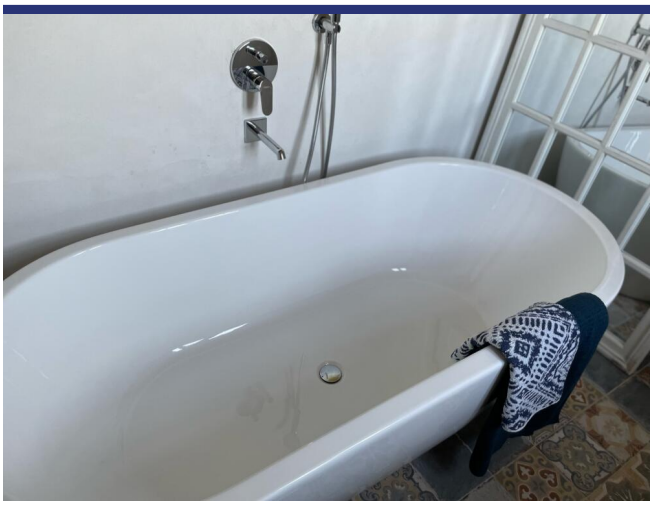






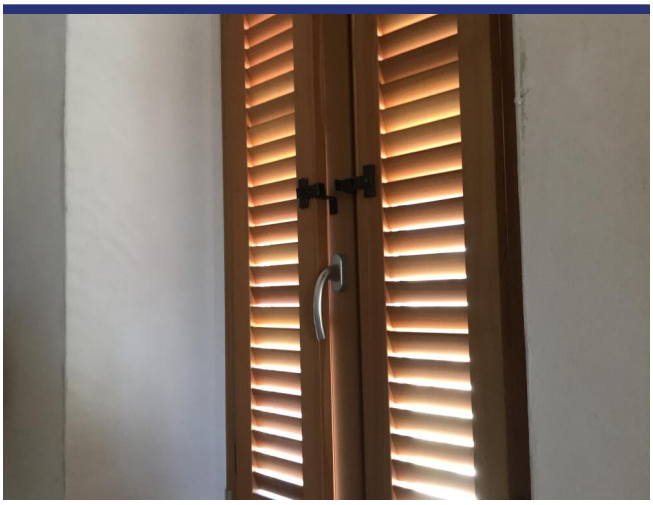






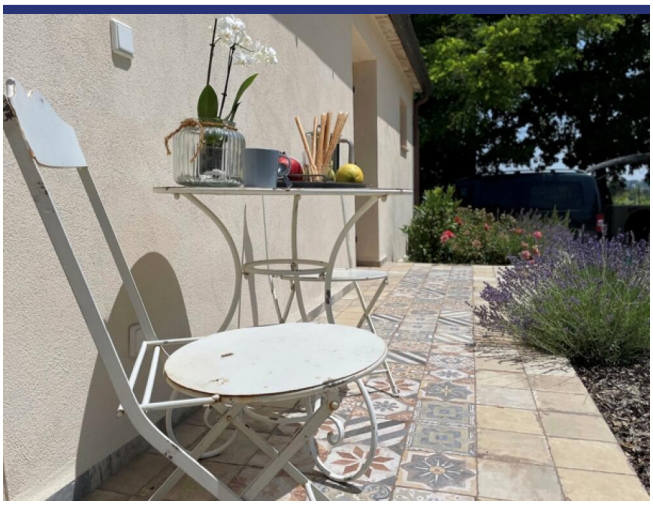
































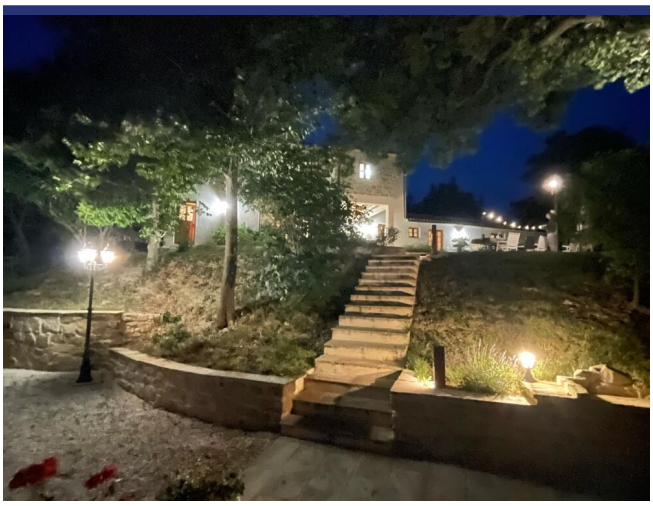


















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5828
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 875.000

- Woonoppervlak: 300 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 7
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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.