

# Le Marche

## Fabriano - Genga

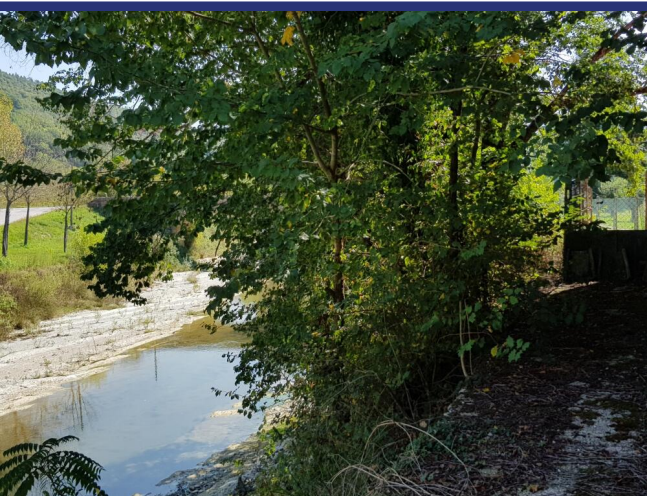
Ref. 4257: Terrein met direct bewoonbaar huis en 2 casco-gebouwen, ideaal uitgangspunt voor camping  
Vraagprijs: € 320.000

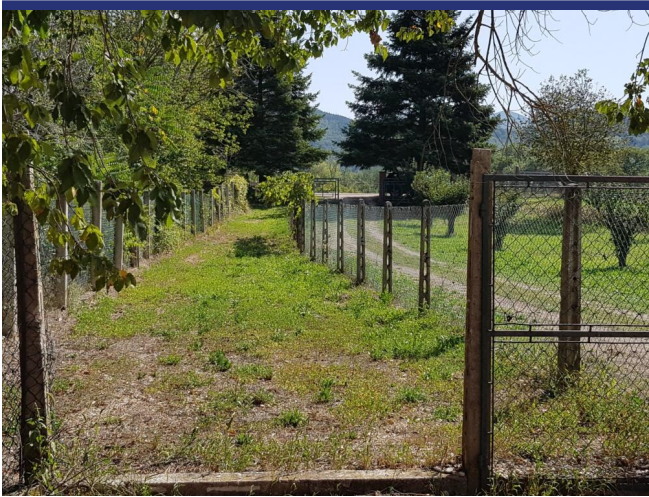


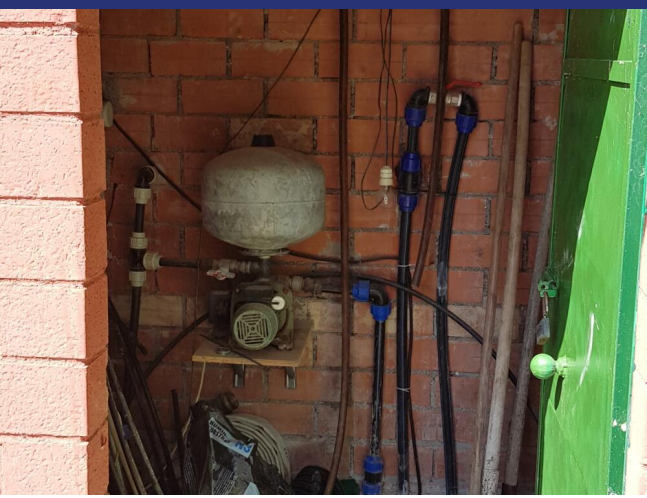
# Beschrijving

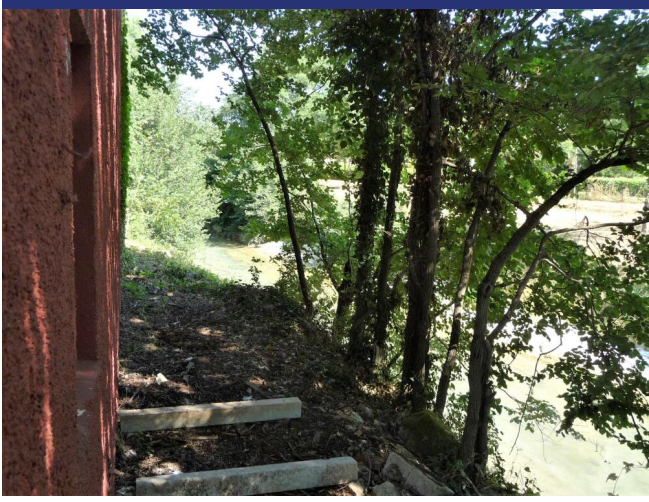
Vlak terrein van 4 ha, direct aan de rivier Sentino met 3 gebouwen waarvan één in bewoonbare staat en de twee andere als casco voor respectievelijk een woning van 100 m2 met 100m2 bedrijfsruimte en een vrijstaand bedrijfsgebouw van 100m2, totaal ongeveer 400m2. Het eigendom ligt bij het gehucht San Fortunato, minder dan 15 minuten rijden van de prachtige stad Fabriano. Het complex leent zich mede door het vlakke terrein en de aanwezige beplanting uitstekend voor het realiseren van een camping. De casco woning kan worden afgebouwd als eigenaarswoning, op een plek met veel privacy aan de rand van het terrein en met een eigen inrit en met een bedrijfsruimte van 100m2 voor opslag, gereedschap of machines. Het andere, vrijstaande, bedrijfsgebouw kan mede door de centrale ligging op het terrein worden ingericht als toiletgebouw. Het bewoonbare gebouw kan als vakantie accommodatie worden ingericht en verhuurd of dienst doen voor recreatiedoelen. De bestaande walnotenboomgaard maakt het mogelijk mooie campingplaatsen te creëren met gedeeltelijke schaduw. De bereikbaarheid van het terrein is goed en de ligging is direct aan geasfalteerde wegen. Op het terrein zijn 3 waterbronnen, die een eigen watervoorziening mogelijk maken. Ook bevindt zich op het terrein een klein meertje dat kan worden gevoed door middel van een pijpleiding met water uit de rivier. De aangrenzende percelen bestaan uit akkerbouw en bos, deels op glooiend terrein aan de voet van de heuvels. In het gebied zijn verschillende toeristische mogelijkheden zoals de befaamde grotten van Genga in het nationale park "Gola della Rossa" op 10 minuten rijden. Het strand en de luchthaven van Ancona zijn in een goed half uur te bereiken. De gemeente Genga is van oudsher gericht op toerisme en staat positief tegenover verdere ontwikkelingen op dit gebied. Al met al een ideaal uitgangspunt voor een camping die men niet vaak tegen komt, zeker niet met deze vraagprijs.

# Foto's

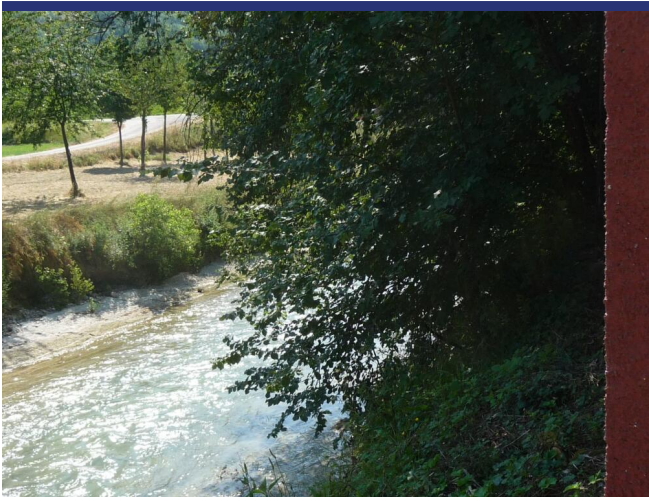
















# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4257
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 50 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 320.000
- Woonoppervlak: 400 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 40000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.