Le Marche

Falerone

Ref. 6314: Gerenoveerde stenen boerderij met zwembad, tuin en panoramisch uitzicht op de Sibillini-bergen. Authentiek Italiaans wonen in Le Marche.
Vraagprijs: € 1.500.000



Beschrijving

In een dominante positie met een prachtig uitzicht over het glooiende heuvellandschap van Le Marche ligt Villa Il Poggio, een schitterend herbouwde stenen boerderij die traditionele charme combineert met modern comfort. Dankzij de zuidelijke ligging geniet de woning van een adembenemend uitzicht dat zich uitstrekt tot aan de majestueuze Sibillini-bergen, een plek waar elke dag begint en eindigt met een onvergetelijke zonsopkomst en zonsondergang.

De villa is gemakkelijk bereikbaar via een gemeentelijke weg en volledig omheind. Het aangelegde perceel van circa 3.000 m² is beplant met cipressen, fruitbomen, olijfbomen en mediterrane planten, en biedt volledige privacy en rust. Een elektrische toegangspoort leidt naar de parkeerplaats en de carport.

De tuin is een waar paradijs, zorgvuldig ontworpen en perfect onderhouden. Aansluitend aan de tuin ligt nog ongeveer 8.000 m² glooiend terrein, ideaal voor uitbreiding van de tuin of voor landbouwdoeleinden, bijvoorbeeld een wijngaard, olijfgaard of truffelveld.

Het middelpunt van het buitengedeelte is een zwembad van 5 x 10 meter, omgeven door een terracotta terras met randen van Trani-steen. Een charmante portico met open haard biedt een heerlijke plek om buiten te eten of te ontspannen. Het zwembad is voorzien van een elektrische afdekking voor zomer en winter en een warmtepomp, zodat het het hele jaar door gebruikt kan worden.

Naast de parkeerplaats bevindt zich een kelder/garage van circa 25 m², een carport met zonnepanelen, en een ruime houthok.

De woning beslaat 303 m² verdeeld over twee verdiepingen, met daarnaast een portico van 40 m² en een panoramisch terras van 33 m². Een stenen trap leidt naar de hoofdingang, die overdekt is met een smeedijzeren en glazen luifel. Rondom de villa ligt een terracotta bestrating.

Binnen bevindt zich op de begane grond een ruime hal met een Trani-stenen trap naar de bovenverdieping. De lichte woonkamer beschikt over een thermo-open haard, grote openslaande deuren naar de tuin en toegang tot de portico, ideaal als zomerlounge. De volledig uitgeruste keuken met bijkeuken en wasruimte is functioneel en stijlvol. Op de begane grond bevindt zich tevens een kantoor of logeerkamer met eigen badkamer.

Op de eerste verdieping bevindt zich de master suite met inloopkast, luxe badkamer met bad en douche, en toegang tot het panoramische terras. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, elk met eigen badkamer en kleedruimte.

De villa is volledig herbouwd op de plaats van een oude boerderij, met toepassing van de nieuwste aardbevingsbestendige bouwtechnieken en hoogwaardige materialen: natuursteen, terracotta vloeren, houten balken en details in Trani-steen. Het resultaat is een perfecte balans tussen traditie en hedendaags comfort.

De woning is voorzien van alle moderne gemakken:

- Verwarming op gas en thermo-open haard
- Zonnepanelen
- Waterreservoir
- 100 Mbps satellietinternet
- Video-intercom en alarmsysteem (perimeter + binnen)
- Irrigatiesysteem met regenwateropvang

De villa wordt gemeubileerd verkocht – instapklaar.

Gelegen op slechts enkele minuten rijden van Falerone en Servigliano, combineert Villa Varano rust met bereikbaarheid. De Adriatische kust en de Sibillini-bergen liggen beide op ongeveer 30 minuten afstand, en de luchthaven Ancona–Falconara is binnen een uur te bereiken.

Foto's









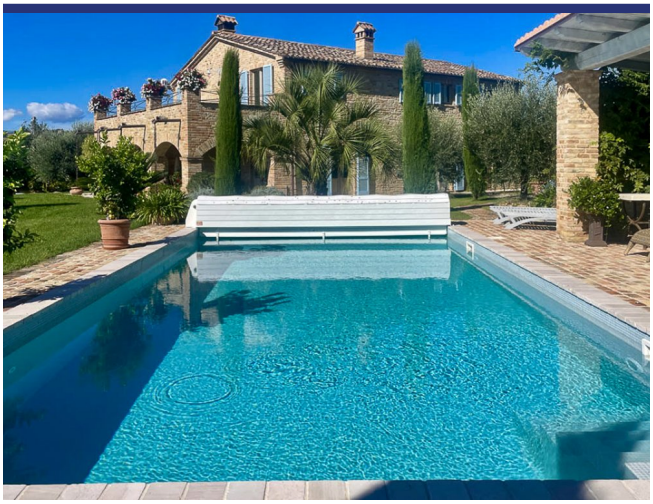
















































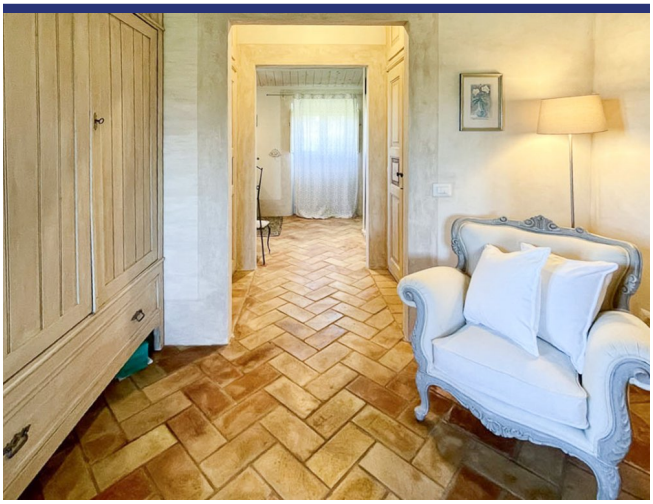




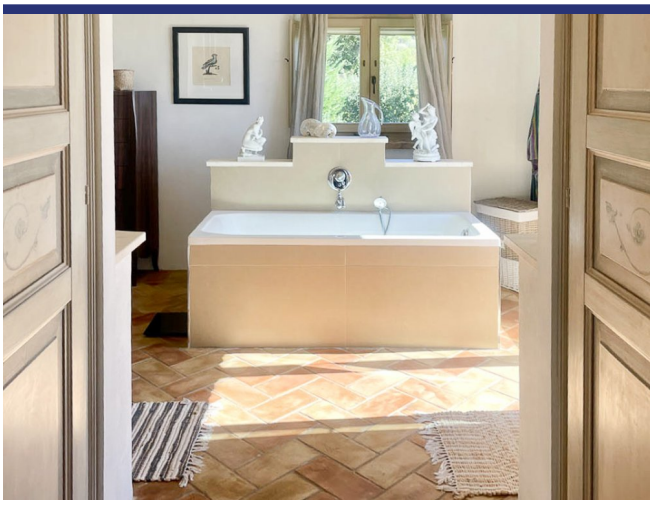


















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6314
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.500.000

- Woonoppervlak: 350 m^2
- Perceeloppervlak: 11000 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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 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.