# Le Marche

## Gualdo

Ref. 6466: Casa Antonietta: twee woningen met 453 m² woonruimte, bijgebouwen en 4,5 ha grond in Le Marche, ideaal voor privé of toeristisch gebruik.
Vraagprijs: € 220.000



# Beschrijving

Casa Antonietta is een charmant landhuis bestaande uit twee woningen die samen worden verkocht, gelegen in het rustige platteland nabij Gualdo in de prachtige regio Le Marche. Het geheel biedt veel ruimte, flexibiliteit en uitstekende mogelijkheden voor zowel privégebruik als toeristische doeleinden.

De rechter woning, gezien vanaf het veld, is gebouwd in 1997 en heeft een totale oppervlakte van circa 420 m², inclusief bijgebouwen. Het hoofdgebouw biedt ongeveer 276 m² woonoppervlak verdeeld over drie verdiepingen en verkeert dankzij recente renovaties in uitstekende staat. De woning is momenteel opgedeeld in twee ruime, onafhankelijke appartementen, elk met een eigen ingang, GPL-verwarming en een aparte elektriciteitsmeter. In totaal beschikt het huis over 4 slaapkamers en 3 badkamers, ideaal voor een groot gezin of voor wie op zoek is naar veel leefruimte. Daarnaast zijn er een kelder, diverse bergruimtes en een ruime zolder aanwezig. De bijgebouwen hebben een oppervlakte van circa 139 m² en het land direct voor de woning bedraagt ongeveer 1,5 hectare.

De linker woning, gebouwd in hetzelfde jaar en eveneens recent gerenoveerd, biedt circa 177 m² woonoppervlak. Op de eerste verdieping bevindt zich een volledig afgewerkt en bewoonbaar appartement, terwijl de begane grond en overige ruimtes nog verdere mogelijkheden bieden. De bijgebouwen beslaan circa 199 m² en het bijbehorende land bedraagt bijna 3 hectare.

In totaal biedt Casa Antonietta circa 453 m² gerenoveerde en direct bewoonbare woonruimte, 338 m² aan bijgebouwen en ongeveer 4,5 hectare grond, wat zorgt voor een zeldzame combinatie van ruimte en veelzijdigheid.

De woning is goed bereikbaar via een goed onderhouden gemeentelijke weg en ligt op slechts enkele kilometers van Gualdo. De snelweg is in circa 15 minuten te bereiken en de Adriatische kust met de stranden van Civitanova Marche ligt op ongeveer 30 minuten rijden.

Dankzij de indeling, omvang en ligging is dit object uitermate geschikt voor het starten van een B&B, vakantieverhuur of agriturismo, met bovendien potentie voor een kleinschalige camping of glamping.

# Foto's









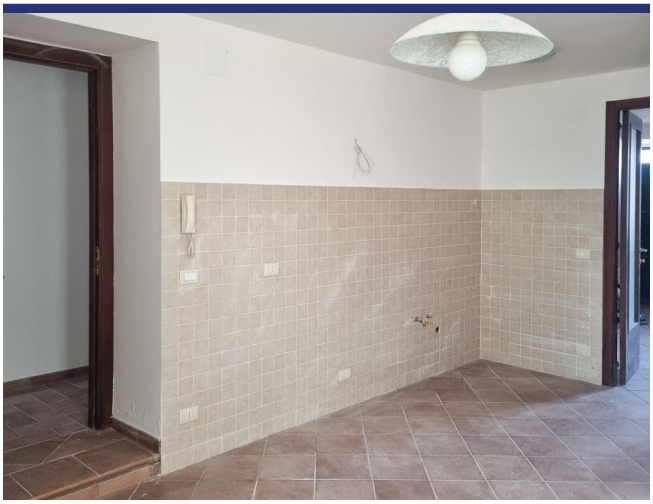






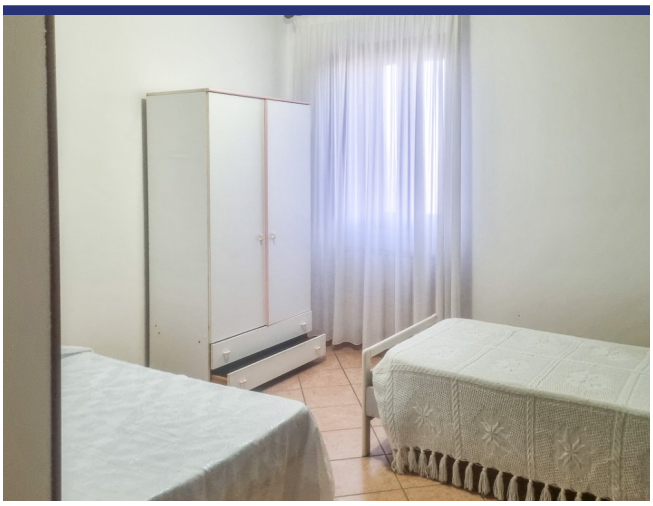








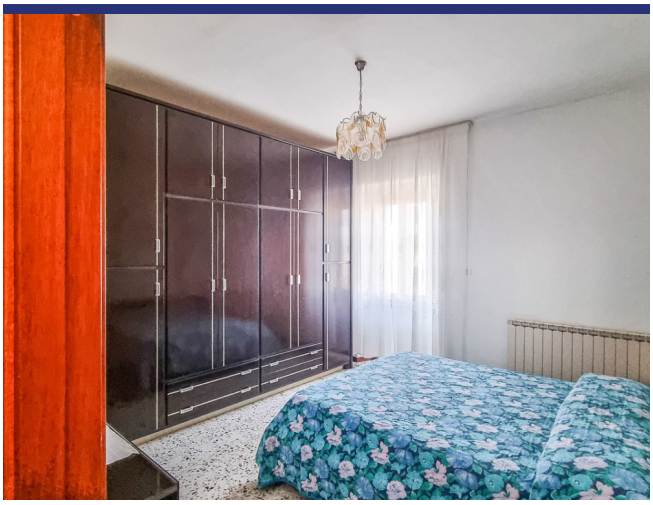


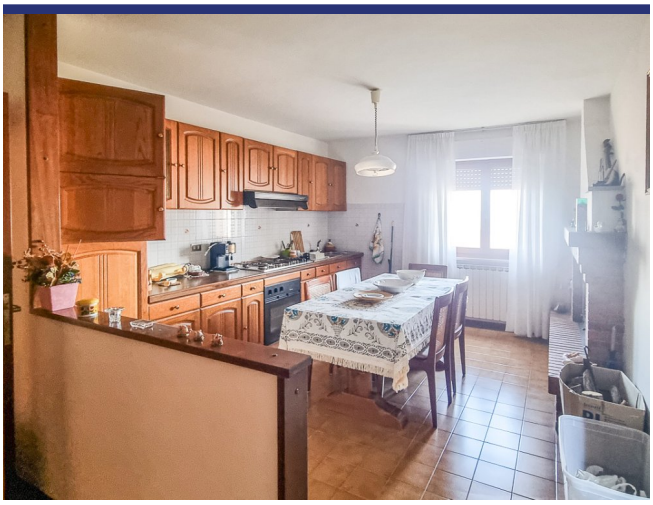


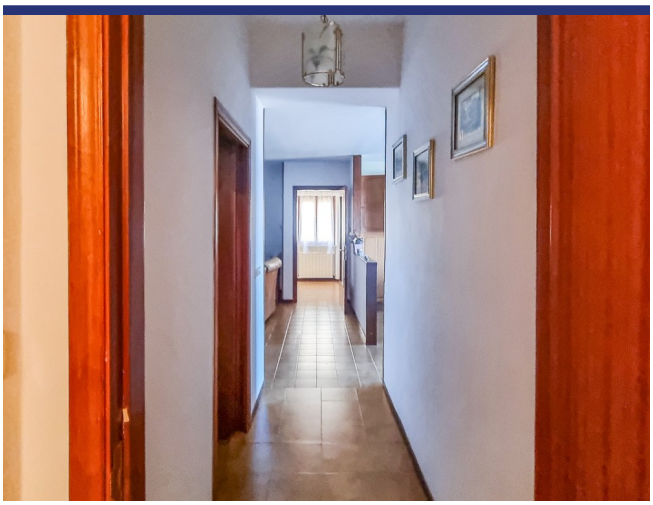


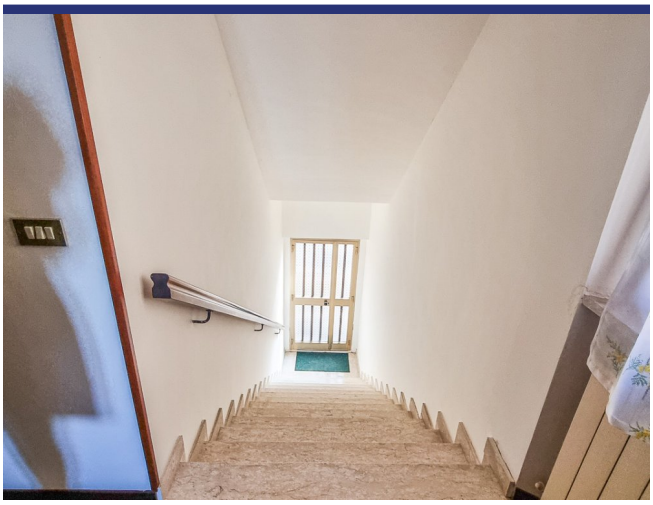


















# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6466
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 3 km van dorp
- Tuin
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 220.000
- Woonoppervlak: 453 $m^2$
- Perceeloppervlak: 45000 $m^2$
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.