Le Marche

Gualdo

Ref. 5604: Casa Margherita is een prachtig gerestaureerd huis te koop in Le Marche.
Vraagprijs: € 470.000



Beschrijving

Casa Margherita is een prachtig gerestaureerd huis te koop in Le Marche. De accommodatie wordt omgeven door een prachtige tuin met een spectaculair uitzicht op de bergen. Het huis is in de 19e eeuw gebouwd als casa colonica, met de dieren beneden en de familie boven, toegankelijk via een buitentrap. Wat nu de hoofdslaapkamer is was vroeger waarschijnlijk de keuken en de woonkamer voor hele boerengezin. Naast het huis werd een porcilaia (varkensstal) gebouwd waarna de begane grond werd ingericht als woonruimte.

Het lijkt erop dat het huis in de jaren vijftig is verlaten en pas in de jaren tachtig is het gekocht door een Engelse dame die een glazen gang heeft aangelegd tussen de twee huizen. De huidige eigenaren kochten het huis van haar in 2007, voegden een loggia toe die de huizen met elkaar verbond en verbouwden beide huizen tot de huidige indeling.

Beneden is er een keuken eetkamer, voorraadkast en zitkamer. Boven zijn er twee grote slaapkamers, de master bedroom met twee grote ingebouwde kleerkasten en een eigen badkamer, de andere met een speciale doucheruimte. Alle kamers hebben een weids uitzicht over het landschap en de bergen.

De grote loggia biedt beschutting om naar de porcilaia te gaan die een grote zitkamer heeft (en af en toe een vierde slaapkamer), een grote slaapkamer met een doucheruimte ernaast, waardoor het gemakkelijk als familiesuite kan worden gebruikt. Het hoofdhuis heeft centrale verwarming op gas, terwijl de porcilaia een houtkachel heeft en een elektrische boiler voor de douche.

De loggia biedt een zomerse zit- en eethoek. Er zijn twee buitenkranen, één in een fonta onder de loggia, de ander onder een keukenraam. In de cantina staat de gasketel en heeft ruimte voor tuin- en wijnbouwmachines. Achter de cantina is een overdekte houtopslag.

De wijngaard (ongeveer 0,2 ha) werd met de hand aangeplant door de eigenaar in 2010. Meer dan 300 Cabernet Franc-wijnstokken geënt op een S04-onderstam, getraind tot een lage draad, 1,2 m tussen de struiken en 3 m tussen de rijen geeft een gemiddelde plantdichtheid met ruimte voor machines, die 30-50L wijn per jaar opleveren, afhankelijk van het weer.

Het zwembad is 12 x 5 meter en 1,4 meter diep met aan een kant een brede trap en aan het uiteinde en een infinity overloop. Er is een kleine Pool house voor opslag van de ligstoelen, zwembadonderhoudsapparatuur en chemicaliën.

Een betonnen oprit met poorten leidt naar het huis vanaf een strada bianca vicinale langs de hoofdweg Sarnano naar Gualdo. Er is een groot vlak gebied voor parkeren, draaien etc.

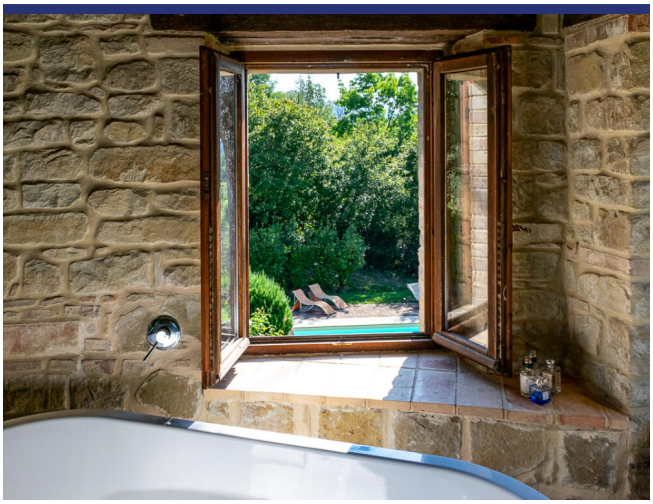
Foto's












CHARON
GALERIE LE BRETON
AVRIL - MAI - JUIN
PONT-AVEN









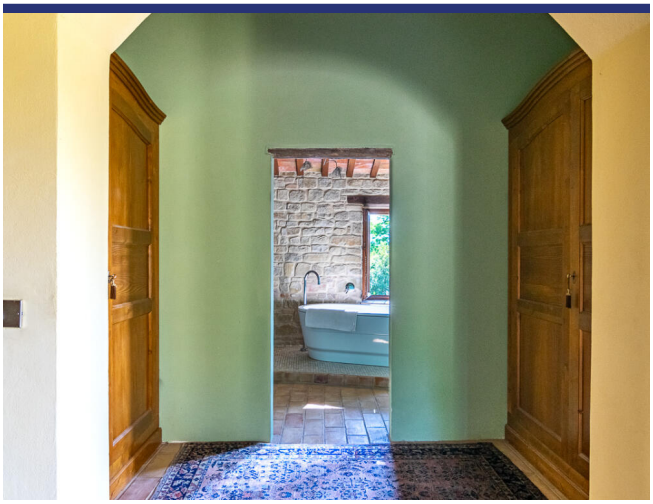


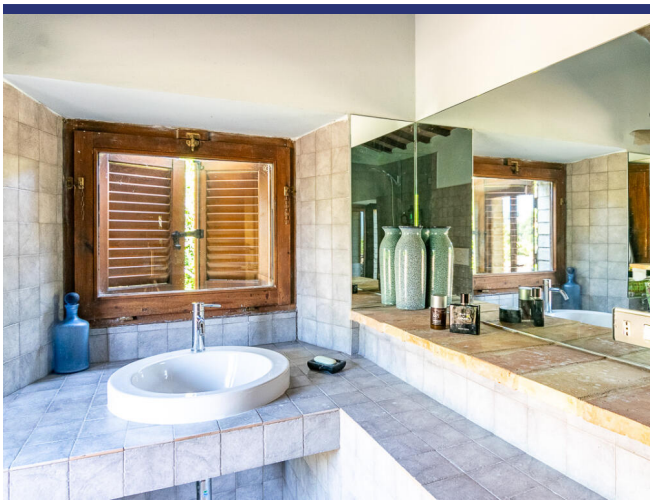





CORNU



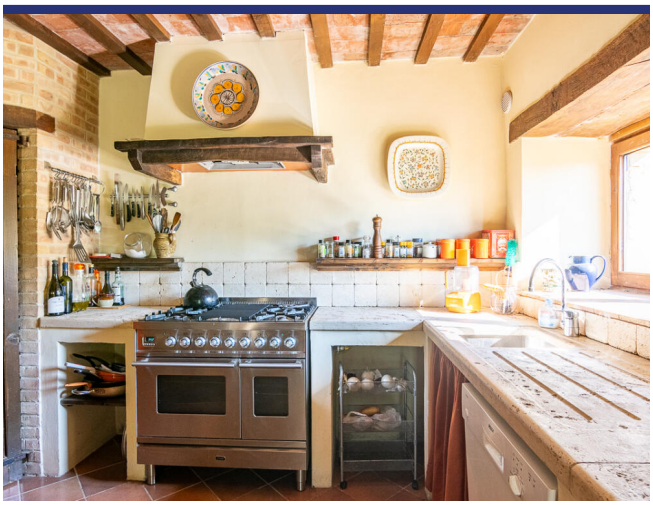




























































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5604
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 470.000

- Woonoppervlak: 225 m^2
- Perceeloppervlak: 7500 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: 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.