Le Marche

Gualdo

Ref. 4104: Eén landgoed, drie gebouwen, veel mogelijkheden.
Vraagprijs: € 650.000



Beschrijving

Eén landgoed, drie gebouwen, veel mogelijkheden. La Regina is een prachtig gerestaureerde boerderij in de beroemde Gouden Driehoek van Le Marche. Het biedt een prachtig uitzicht op de heuvelachtige stad Gualdo en de stad Sarnano in de vallei beneden, met de majestueuze bergen van Sibillini als achtergrond. Het landgoed is perfect gepositioneerd, blootgesteld aan het zuidwesten en beschermd tegen het noorden. Het kleine heuvelstadje Gualdo ligt op loopafstand en is de bron van dagelijkse benodigdheden, waaronder bars (koffie en wijn) en een geweldig restaurant. De stad Sarnano ligt op 15 minuten rijden.

Het pand, waarvan delen dateren uit de jaren 1700, is liefdevol gerestaureerd door lokale ambachtelijke bouwers met behulp van de oude stenen, handgemaakte tegels en originele houten balken, waardoor een charmante en luxe villa met alle moderne gemakken is gecreëerd. Het biedt privacy met het dichtstbijzijnde huis op 400 meter afstand. Het is gemakkelijke bereikbaar via een witte stenen oprijlaan (strada bianca). Er zijn geen steile kronkelende wegen. Het zwembad kijkt uit over de vallei en Sarnano en wordt omkaderd door een prachtige 75 jaar oude olijfboom. Met toegang vanaf de parkeerplaats, is er een 200 jaar oude hout gestookte antieke brood/pizza-oven, volledig gerestaureerd en functioneel.

Het hoofdgebouw is een zorgvuldig gerestaureerd huis op drie verdiepingen. Een van het meest karakter volle deel van de villa bevindt zich op de bovenste verdieping en is uitsluitend gewijd aan de grote slaapkamer met een kathedraal-achtige plafond, een stijlvolle badkamer met een groot, modern bad, een inloopdouche, een toilet en een bidet. Het middelste niveau heeft twee slaapkamers, een badkamer plus een grote woonkamer (deze kan gemakkelijk worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer met ensuite). Op de begane grond bevinden zich de keuken, de eetkamer en een lounge met een open haard.

The Pool House is een bijgebouw met twee verdiepingen. Op de bovenste verdieping is een ruime slaapkamer met ingebouwde opbergkasten. Op de begane grond is een grote wasruimte met badkamer. Naast de wasruimte is een aparte berging voor tuingereedschap en zwembaduitrusting.

Het derde gebouw heeft twee verdiepingen plus een zolder. Qua vierkante meter is het groter dan het hoofdgebouw en is het afgewerkt tot een "builders finished" (ruwbouw af/casco). De waarde van dit huis is niet meegenomen in de vraagprijs en geeft de nieuwe eigenaren de flexibiliteit om het af te maken op dezelfde standaard als het hoofdgebouw, met twee woonhuizen. Een alternatief zou zijn om dit gebouw te verkopen om de kosten van de aankoop te bekostigen, zodat de nieuwe eigenaren maximale flexibiliteit krijgen met dit prachtige pand.

La Regina heeft een prima vakantieverhuurgeschiedenis.

[embed width="480" height="270" class="leftAlone" thumbnail="https://i.ytimg.com/vi/CJvyIFnmKQM/hqdefault.jpg?r"]http://youtu.be/CJvyIFnmKQM[/embed]

Foto's



































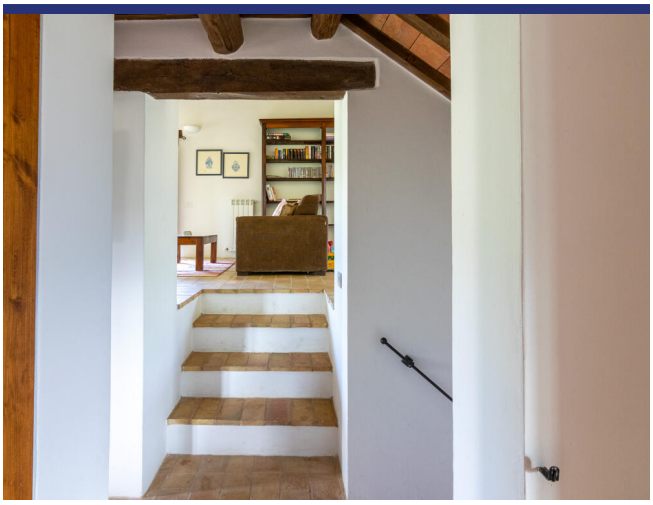






















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4104
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van meer
- 40 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 650.000

- Woonoppervlak: 350 m^2
- Perceeloppervlak: 10000 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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.