Le Marche

Gualdo

Ref. 6351: Te koop: een prachtig gerenoveerde en zeer succesvolle Agricamping / Agriturismo in het zuiden van Le Marche.
Vraagprijs: € 950.000



Beschrijving

Te koop: een prachtig gerenoveerde en zeer succesvolle Agricamping / Agriturismo in het zuiden van Le Marche. Deze volledig operationele hospitality-onderneming beschikt over een hoofdwoning, diverse appartementen, uitgebreide camping- en glampingfaciliteiten, een groot zwembad en 5,5 hectare grond. De huidige jaaromzet bedraagt ongeveer €144.000.

Ligging

De accommodatie ligt in een rustige, landelijke omgeving met schitterende vergezichten, op ongeveer 40 km van de Adriatische kust en 20 km van de Sibillini-bergen. Het dorp Gualdo, met alle basisvoorzieningen, ligt op slechts 1 km afstand. De stranden zijn binnen 40 minuten met de auto bereikbaar.

Hoofdhuis en Appartementen

De woning, oorspronkelijk uit 1972, is zorgvuldig gerestaureerd met behoud van authenticiteit en karakter.
Het hoofdgebouw (ca. 250 m²) bestaat uit:

- Privégedeelte eigenaar: ruime woonkamer/keuken met houtkachel en infraroodverwarming, groot portico, interne trap naar benedenverdieping met 3 slaapkamers en badkamer.
- Begane grond: zelfstandig appartement met woonkamer/keuken, 2 slaapkamers en badkamer.
- Eerste verdieping: 2 zelfstandige appartementen, elk met woonkamer/keuken, 2 slaapkamers, badkamer en panoramisch balkon.

Alle units zijn voorzien van luiken en horren.

Bijgebouw & Voorzieningen

Een bijgebouw van 60 m² biedt:

- Grote barruimte
- 5 badkamers en 5 douches voor de camping
- 6 wastafels
- Wasruimte met wasmachine

Zwembad

- Afmetingen: 5,5 × 12 m, diepte 1,40 m (bouwjaar 2010)
- Volledig in gewapend beton
- 110 m² betegeld terras
- Buitendouche met zonneverwarming
- Technische ruimte met pomp- en filtersysteem

Glamping & Camping (20 plaatsen)

- 10 Karsten glamping tenten
- 2 stacaravans voor 4 personen met eigen badkamer en keuken
- 1 stacaravan voor 4 personen met externe badkamer en keuken
- 7 kampeerplaatsen

Huidige capaciteit: tot 100 gasten.
Uitbreiding tot 25 campingplaatsen is mogelijk binnen de lokale agricampingregels.

Extra faciliteiten

- Parkeerplaats voor 30 auto's
- Speeltuin
- Tafeltennis, tafelvoetbal, trampoline, diverse kinderspellen
- Barbecuezone met 3 stenen barbecues
- 2 ondergrondse GPL-tanks (verwarming en koken)
- 5 m^3 waterbuffer met pomp (ca. 4,5 bar druk)
- Elektriciteitscapaciteit 15 kW
- 6 kW zonnepanelen
- 2 septische systemen (hoofdhuis/appartementen + glamping)

Grond (5,5 hectare)

De landbouwgrond omvat:

- 5.000 m^2 lavendel
- 1 hectare bosgrond
- 3 hectare akkerland (voornamelijk graan)
- Diverse fruitbomen: olijf, kers, peer, walnoot, vijg, abrikoos, perzik, appel

Bedrijfsresultaten & Boekingen

Een sterk presterend en uitstekend beoordeeld bedrijf met voornamelijk directe boekingen:

- 97% directe reserveringen
- 60% van het seizoen reeds volgeboekt eind januari
- 140–180 boekingen per seizoen
- 500–600 gasten per jaar
- 30% terugkerende gasten

Beoordelingen

- Zoover: 9.7 / 10
- Facebook: 100% aanbevolen
- Google: 4.9 / 5
- Booking.com: 7.9 / 10

Foto's































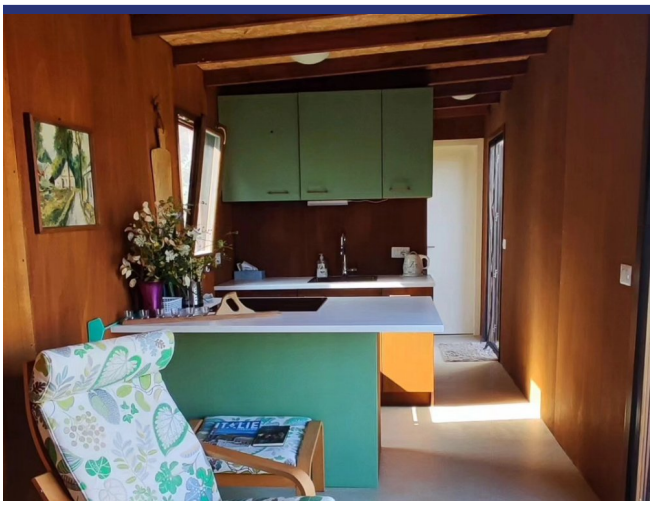




























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6351
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 950.000

- Woonoppervlak: 250 m^2
- Perceeloppervlak: 55000 m^2
- Slaapkamers: 15
- Badkamers: 11
- 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.