# Le Marche

## Loretello, Arcevia

Ref. 6647: Vrijstaande woning met zwembad, garage en ruime tuin in het historische dorpje Loretello – Le Marche
Vraagprijs: € 475.000



# Beschrijving

In het sfeervolle historische dorpje Loretello (gemeente Arcevia, provincie Ancona), ligt deze prachtige vrijstaande woning, gebouwd in 2008, gesitueerd op een heerlijke, rustige plek midden in het karakteristieke heuvellandschap van Le Marche. Het huis is comfortabele en uitstekend uitgerust, ideaal als tweede woning of vakantiehuis, maar dankzij de complete voorzieningen en het wooncomfort ook zeer geschikt voor permanente bewoning.

De woning is gelijkvloers en bevindt zich aan een geasfalteerde weg aan het begin van de rustige middeleeuwse borgo Loretello, dat slechts enkele tientallen vaste bewoners telt. Hier kunt u genieten van het authentieke Italiaanse dorpsleven, terwijl u thuis beschikt over alle moderne gemakken. Op loopafstand bevinden zich het kasteel, een restaurant en een bar met wellicht het mooiste panoramische terras van Le Marche, alwaar u kunt genieten van een heerlijke cappuccino, lokale wijnen en aperitivi, maar vooral van het wonderschone uitzicht over het glooiende heuvellandschap. In de zomermaanden wordt er met regelmaat een muzikale avond georganiseerd op het terras bij Bar Giallo, het sociale middelpunt van het dorpsplein.

Het middeleeuwse kasteel van Loretello, voor het eerst vermeld in 1072 en daarmee het oudste van de negen kastelen van Arcevia, is een bijzonder sfeervol vestingdorp met grotendeels intacte stadsmuren, karakteristieke verdedigingstorens en een indrukwekkende bakstenen toegangspoort met een historische brug uit de 15e eeuw.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 97 m² en ligt op een volledig omheind perceel van 1.500 m². De ruime tuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden om te ontspannen, lange zomerdagen door te brengen aan het zwembad en sfeervol buiten te genieten van een maaltijd.

Deze perfect afgewerkte woning heeft een moderne, praktische en functionele indeling, met een prettige scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte.

•

Woonkamer: sfeervolle woonkamer met een Zweedse houtkachel.

•

Eetkamer: aparte eetkamer, ideaal voor gezellige diners.

•

Keuken: separate, volledig ingerichte keuken met 4-pits gaskookplaat, twee koelkasten (waarvan één met vriesvak), vaatwasser, magnetron en elektrische oven.

•

Slaapkamers: twee ruime tweepersoonsslaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten.

•

Badkamer: voorzien van douche, wastafel, toilet en bidet.

•

Entree: hal met garderoberuimte.

•

Extra bergruimte: zolder.

•

De vloeren in de belangrijkste woonruimtes zijn uitgevoerd in massief eikenhout. De badkamer is betegeld. Alle ramen zijn voorzien van praktische schuifhorren.

Ook op technisch gebied is de woning uitstekend uitgerust:

•

Vloerverwarming in alle vertrekken, met een afzonderlijk instelbare thermostaat per ruimte.

•

Zweedse houtkachel in de woonkamer.

•

Elektriciteitsaansluiting van 6 kW.

•

Zonnepaneleninstallatie van 4 kWp op de daken van de woning en de garage, te monitoren via een app.

- LPG-gastank met een inhoud van 1.600 liter.
- Een automatisch irrigatiesysteem met vijf afzonderlijk instelbare zones.
- Satellietontvangst via Astra en Hotbird.
- Tv-aansluitingen in de woonkamer en één slaapkamer.
- Elektrische toegangspoort met afstandsbediening.
- Camerabewaking met vier camera's rondom de woning, te bekijken via een app.
- Energielabel D.
- De woning is aangesloten op het openbare rioleringsnetwerk.

Buitengedeelte:

- Groot terras met zwembad (4 x 8 m met een diepte van 1,5 m) met buitendouche.
- Fraai aangelegde tuin met negen olijfbomen.

•

Verhoogde moestuinbak.

•

Regenwaterreservoir met een inhoud van maar liefst 13.000 liter.

•

Afgesloten garage met elektrische bediening op afstand.

•

Overdekte carport met plaats voor twee auto's.

De woning wordt volledig gemeubileerd en ingericht verkocht, inclusief de vrijwel nieuwe meubels, de complete keukeninventaris (servies, glaswerk, bestek, kookgerei, diverse huishoudelijke benodigdheden en keukenapparatuur inbegrepen). Ook de buiteninrichting wordt grotendeels mee verkocht, zoals een comfortabele loungeset van rotan, twee rotan ligbedden, twee traditionele ligstoelen en een tuintafel met zes stoelen. In de garage bevinden zich tevens diverse tuin- en werkmaterialen (gereedschappen), waaronder een vrijwel nieuwe grasmaaier. Deze worden eveneens bij de verkoop inbegrepen.

Afstanden:

- De dichtstbijzijnde voorzieningen, zoals een supermarkt, bank, apotheek en weekmarkt, bevinden zich op circa 6 km afstand (San Lorenzo in Campo).
•

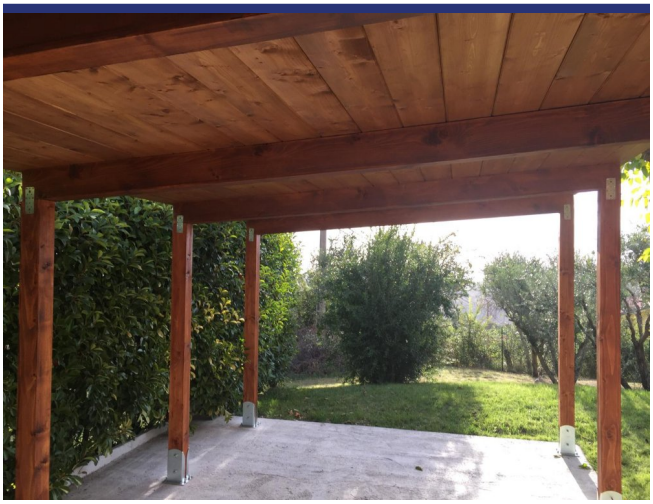
Dichtstbijzijnde internationale luchthavens: Falconara (Ancona) op 52 km en Perugia op 86 km.

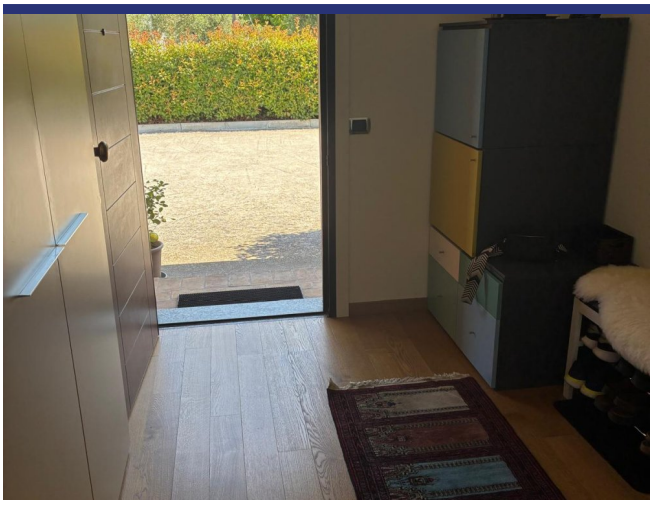
# Foto's

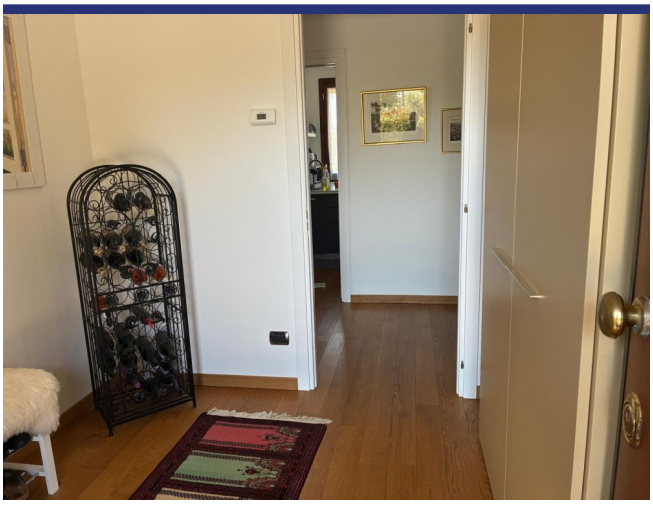




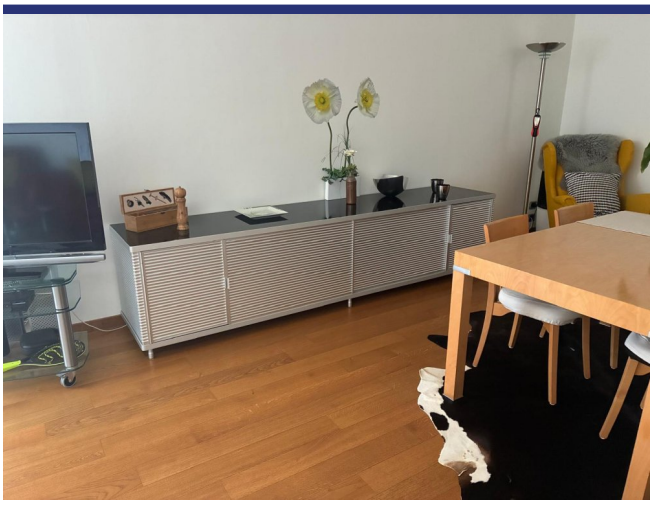














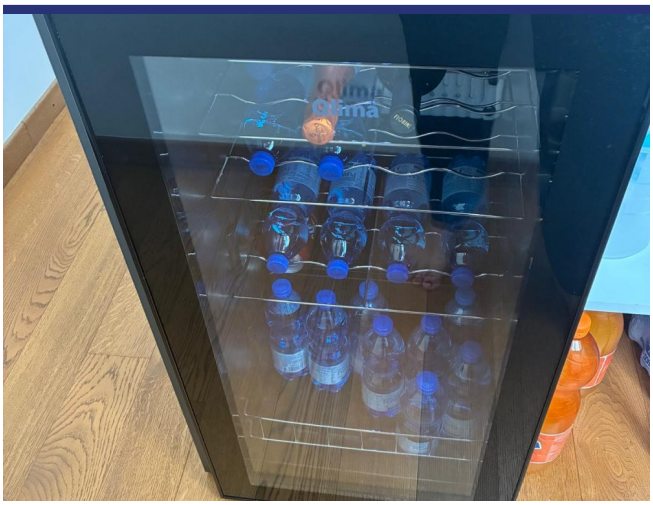








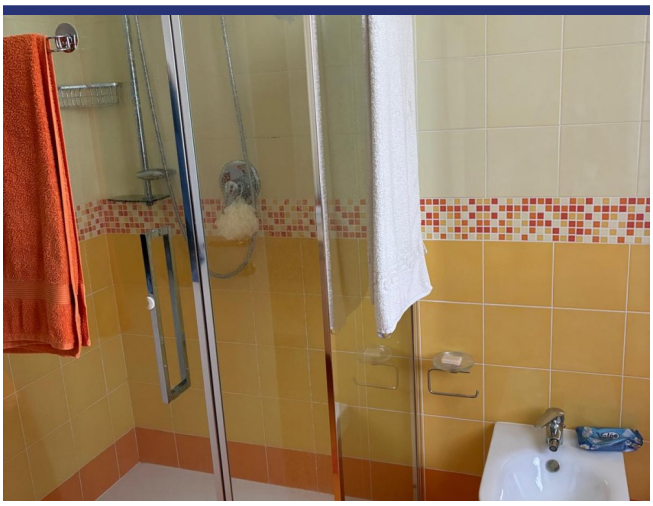






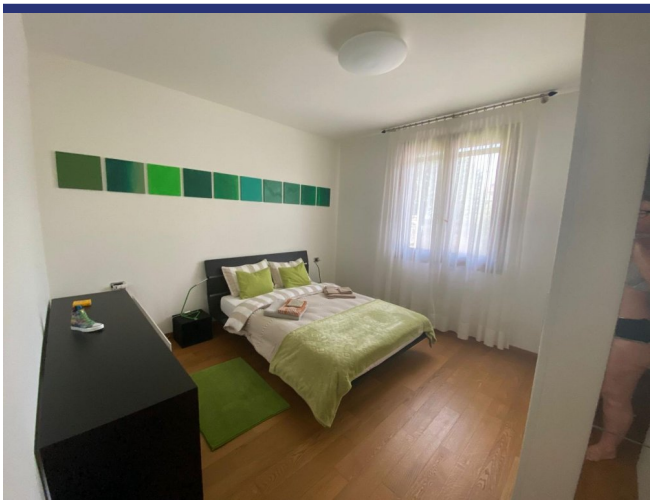












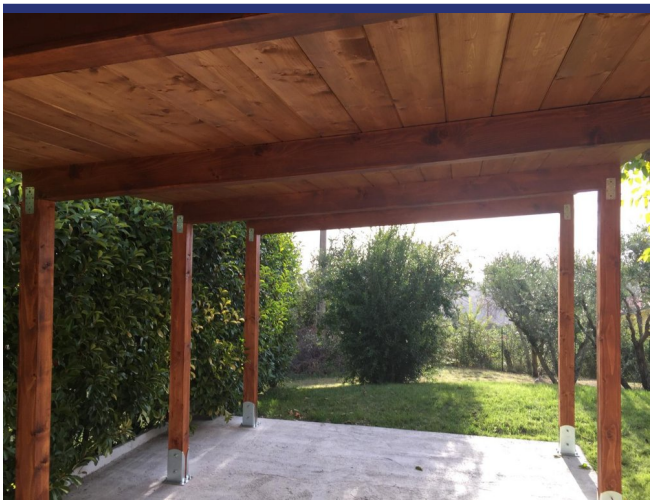






































# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6647
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Dorpshuis
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 6 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 475.000

- Woonoppervlak: 97 $m^2$
- Perceeloppervlak: 1500 $m^2$
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- 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.