Le Marche

Massa Fermana

Ref. 6494: Casa La Grotticella is een gerenoveerde woning in Le Marche met mooi uitzicht, rustig gelegen, en voorzien van zwembad en olijfbomen.
Vraagprijs: € 385.000



Beschrijving

Gelegen aan de rand van het charmante gehucht Villa Berarde, binnen de gemeente Massa Fermana, is Casa La Grotticella een prachtig gerestaureerde woning met veel authenticiteit en een adembenemend uitzicht over het glooiende landschap van Le Marche. Deze karaktervolle woning is met zorg en oog voor detail gerenoveerd, waarbij traditionele Italiaanse charme op harmonieuze wijze is gecombineerd met modern comfort.

De woning is aangekocht in 2011 en volledig gerenoveerd in 2013. Daarbij is gebruikgemaakt van alle benodigde vergunningen en zijn belangrijke structurele verbeteringen doorgevoerd, waaronder een nieuw dak en aardbevingsbestendige versterking. Alle leidingen voor gas, water en elektriciteit zijn volledig vernieuwd, evenals de kozijnen, beglazing en luiken.

De woning bevindt zich op een rustige maar goed bereikbare locatie en vormt het laatste huis van een kleine rij. De aangrenzende panden worden uitsluitend gebruikt als opslag door een lokale eigenaar en zijn niet bewoond, wat bijdraagt aan de rust en privacy. Nabijgelegen Italiaanse buren houden een oogje in het zeil wanneer de woning niet bewoond is.

Via een elektrisch bedienbare toegangspoort betreedt men het terrein, waar zich direct een prachtig panoramisch uitzicht ontvouwt over de heuvels van Le Marche. De toegangsweg is eigendom van de gemeente en wordt het hele jaar door goed onderhouden.

De woning beschikt over circa 160 m² woonoppervlak, verdeeld over drie verdiepingen:

- Begane grond: Entree met toegang tot een ruime woon- en eetkamer met open keuken, open haard en houtkachel. Daarnaast een badkamer met douche, toilet, bidet, elektrische boiler en wasmachine.
- Eerste verdieping: Twee ruime slaapkamers en een badkamer met douche, toilet, bidet en elektrische boiler.
- Tweede verdieping: Twee ruime kamers en een badkamer met ligbad, toilet en bidet.

Alle badkamers zijn voorzien van infraroodpanelen voor extra comfort.

Casa La Grotticella biedt uitstekende mogelijkheden voor buitenleven. Een groot overdekt terras is op sfeervolle wijze gerealiseerd binnen de originele stenen muren van een voormalige opslagruimte, wat zorgt voor een unieke en karaktervolle plek om te ontspannen en te dineren. Daarnaast is er een tweede, onoverdekt terras boven een opslagruimte.

Een verharde oprit biedt parkeergelegenheid voor maximaal drie auto's en leidt naar een overdekte opslagruimte onder het terras.

Het perceel beslaat circa een halve hectare (onder voorbehoud) en omvat onder andere:

- 64 olijfbomen
- Een gedeelte bosgrond

Tussen de olijfbomen bevindt zich een prachtig zoutwaterzwembad (8 x 4 m), aangelegd in 2016. Het zwembad is voorzien van elektrolyse en een jetstream en wordt omringd door twee terrassen. Alle toebehoren zijn inbegrepen, zoals zomer- en winterafdekking, reinigingsapparatuur en een buitendouche.

Aanvullende kenmerken:

- Volledig gemeubileerd, inclusief negen bedden en kasten
- Een groot deel van het meubilair bestaat uit zorgvuldig verzamelde antieke stukken, wat bijdraagt aan de authentieke Italiaanse sfeer
- Volledig uitgeruste keuken met fornuis, koelkast en vaatwasser
- Rustige en privé gelegen locatie met weids uitzicht
- Instapklaar en direct te betrekken woning

Foto's





























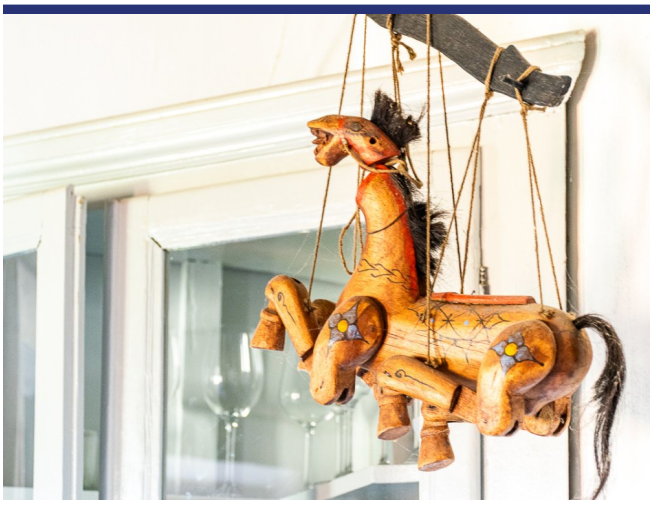


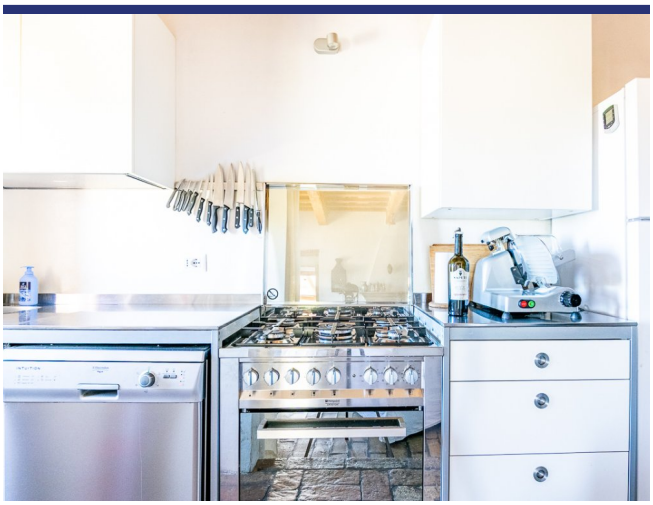










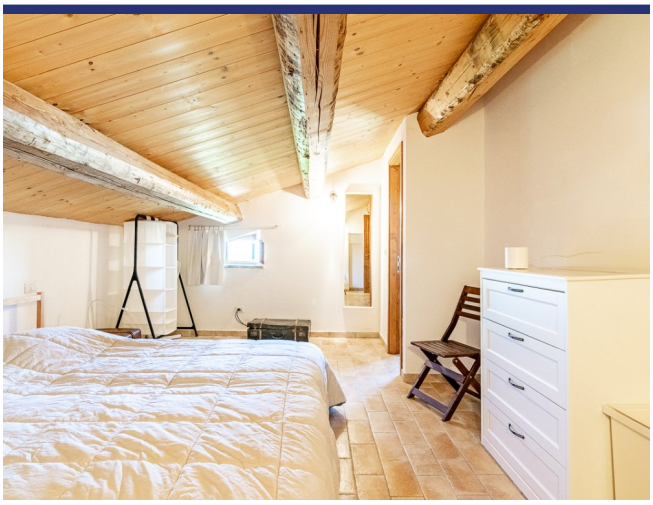




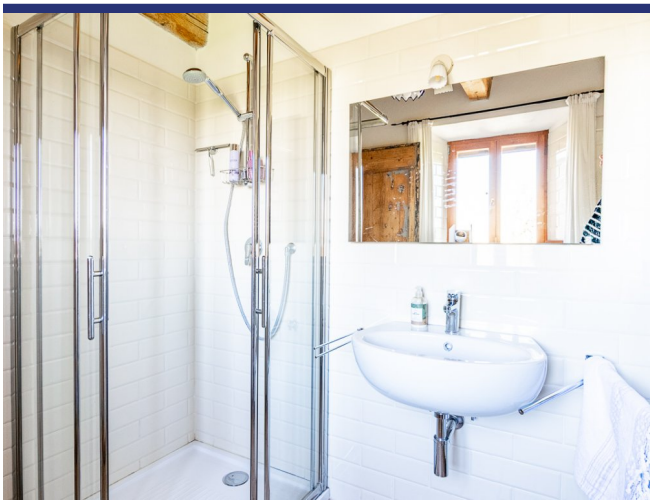


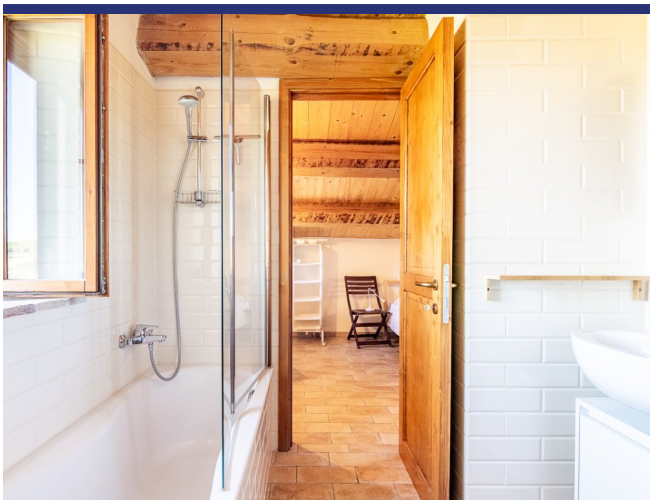


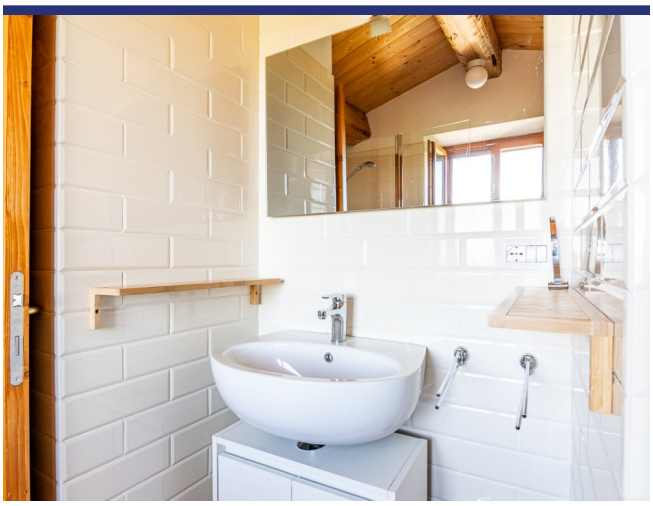














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6494
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 385.000

- Woonoppervlak: 160 m^2
- Perceeloppervlak: 4500 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: 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.