Le Marche

Mergo

Ref. 3703: Sfeervol gerestaureerde B&B met 4 gastenverblijven
Vraagprijs: € 460.000



Beschrijving

Gerestaureerde authentieke van oorsprong boerenwoning, in gebruik als B&B met een ruim en sfeervol eigenaars-appartement en 4 gastenverblijven, waarvan 1 vrijstaand. Het huis ligt op een rustige maar niet geïsoleerde lokatie op 2,5 km van een leuk oud stadje met de belangrijkste dagelijkse voorzieningen. De van oorsprong natuurstenen boerderij is een aantal jaren geleden met zorg gerestaureerd met gebruikmaking van de oorspronkelijke materialen en met oog voor originele details. Op het ruim 2000m2 grote grondstuk staan naast het hoofdgebouw het vrijstaande guest house, een ruime schuur en een oude gerestaureerde pizzaoven. Op de verdieping bevindt zich de ruime entree met de originele open haard, het eigenaars-appartement dat bestaat uit een ruime woonkamer, slaapkamer en badkamer, een ontbijtruimte voor de gasten en een linnenkamer. Op de begane grond zijn drie sfeervolle appartementen gesitueerde met elk hun eigen badkamer met dubbele wastafel, toilet, bidet en douche. Elk appartement heeft zijn eigen entree met terras. Voor de gasten is er een kleine woonkamer met pantry en aansluitend het overdekte terras exclusief voor de gasten. en tenslotte bevindt zich op de begane grond de ‘cantina' die als opslag- en voorraadruimte wordt gebruikt. Het vrijstaande 2+2 gastenverblijf van 50m2 bestaat uit een slaapgedeelte met een 2-persoonsbed, een zitgedeelte met houtkachel en een 2-persoons slaapbank. Het heeft een compleet uitgeruste keuken met eethoek, een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Dit appartement heeft een eigen tuin met terras en parkeergelegenheid. Het huis kan in gebruik worden genomen als woning met mogelijkheid voor het ontvangen van gasten, maar kan ook als B&B worden gerund. Er is een vergunning voor B&B aanwezig. Het huis wordt op de koude dagen verwarmd met pellet- en gaskachels en heeft satelliet-tv en internet. Rond het huis is een landelijke tuin aangelegd met fruitbomen en diverse terrassen. Vanuit de heerlijke tuin heeft men een fraai en zonnig uitzicht op de omliggende landerijen. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Foto's

















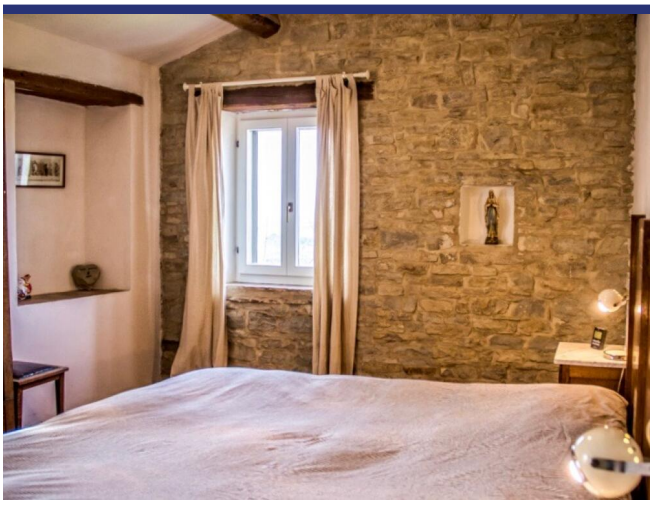




























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 3703
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 460.000

- Woonoppervlak: 300 m^2
- Perceeloppervlak: 2139 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: 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.