Le Marche

Monte Roberto

Ref. 6571: Volledig operationele agriturismo met gastenverblijven, zwembad, olijfgaard en 6 hectare grond in het hart van Le Marche.
Vraagprijs: € 890.000



Beschrijving

Gelegen in het glooiende landschap van de provincie Ancona, waar de Apennijnen samenkomen met de Adriatische kust, is Agriturismo Colle Verde een goed gevestigd agriturismo dat comfortabele gastenverblijven combineert met landbouwproductie en interessante uitbreidingsmogelijkheden. Omringd door circa 6 hectare landbouwgrond en bijna 1 hectare fraai aangelegde tuin, geniet het landgoed van panoramische uitzichten, volledige rust en een centrale ligging in het hart van Le Marche.

Het landgoed wordt gevormd door een prachtig gerestaureerde 18e-eeuwse boerderij met een latere uitbreiding en biedt in totaal circa 550 m² woonoppervlak, verdeeld over drie verdiepingen. Sinds de opening als agriturismo in 2022 ontvangt de accommodatie met succes gasten die op zoek zijn naar de authentieke charme van het Italiaanse platteland.

De huidige accommodatie bestaat uit drie ruime appartementen, waarvan één in gebruik is als privéwoning van de eigenaren, en drie comfortabele gastenkamers, elk voorzien van een eigen badkamer en een privé-ingang vanuit de tuin.

Daarnaast beschikt de boerderij over royale gemeenschappelijke ruimtes, waaronder een uitnodigende entree, meerdere eetruimtes, een pantry, garderobe, gastentoilet en een volledig uitgeruste professionele keuken. Hierdoor is het landgoed uitstekend ingericht voor het verzorgen van ontbijt, lunch en diner voor gasten.

Naast de hoofdaccommodatie biedt het landgoed diverse bijzondere verblijfsmogelijkheden. Een sfeervolle Tiny House biedt plaats aan maximaal vier gasten, terwijl een volledig ingerichte Lotus Bell-tent een stijlvolle glampingervaring creëert. Daarnaast beschikt het terrein over een exclusieve camperplaats, voorzien van water- en elektriciteitsaansluiting, een verharde standplaats en een privé houten terras met uitzicht over het omliggende landschap.

Het buitenleven staat centraal dankzij het indrukwekkende zwembad van 15 x 5 meter, dat in 2024 is aangelegd en optimaal is gepositioneerd om te genieten van het panoramische uitzicht over de heuvels. De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, terwijl de omliggende landbouwgrond de authentieke landelijke sfeer compleet maakt.

Het landgoed omvat circa 6 hectare landbouwgrond, met een productieve olijfgaard van ongeveer 60 volwassen olijfbomen, lavendelvelden en diverse fruit- en notenbomen. De huidige eigenaren produceren hun eigen extra vierge olijfolie en lavendelproducten, wat extra mogelijkheden biedt voor agritoerisme en de verkoop van streekproducten.

Volgens de regionale regelgeving bestaat bovendien de mogelijkheid om de accommodatiecapaciteit verder uit te breiden met extra camperplaatsen, glampingtenten of andere toeristische voorzieningen, waardoor het landgoed uitstekende groeimogelijkheden biedt.

De boerderij is met zorg gerestaureerd, waarbij het karakter van het oorspronkelijke 18e-eeuwse gebouw behouden is gebleven. De gastenaccommodaties zijn volledig operationeel en uitstekend

onderhouden, terwijl het recent aangelegde zwembad in perfecte staat verkeert. Het landgoed is direct klaar voor voortzetting van de huidige exploitatie, met volop mogelijkheden voor verdere ontwikkeling.

Agriturismo Colle Verde ligt op een centrale locatie in de provincie Ancona, ideaal gelegen tussen de Apennijnen en de Adriatische kust. De stranden en het natuurgebied van de Riviera del Conero bevinden zich op ongeveer 30 kilometer afstand, terwijl de omliggende bergen uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden bieden.

Historische steden, wijnhuizen, olijfolieproducenten en vele culturele bezienswaardigheden van Le Marche zijn binnen een uur bereikbaar, waarvan veel zelfs binnen 5 tot 15 minuten rijden. Een supermarkt ligt op slechts 2 kilometer, een meer op 10 kilometer, skigebieden op circa 80 kilometer en de luchthaven Ancona Falconara bevindt zich op slechts 20 kilometer afstand.

Met een goedlopende agriturismo, productieve landbouwgrond, veelzijdige gastenaccommodaties en aantrekkelijke uitbreidingsmogelijkheden biedt Agriturismo Colle Verde een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een bijzondere combinatie van wonen, ondernemen en investeren in een van de meest authentieke regio's van Italië.

Foto's













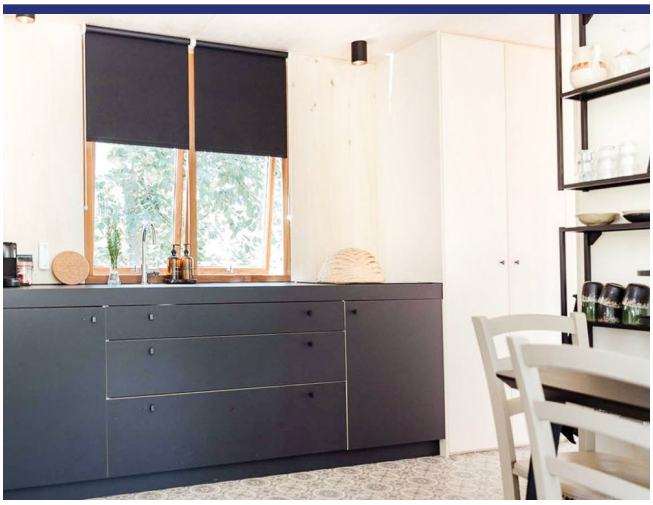


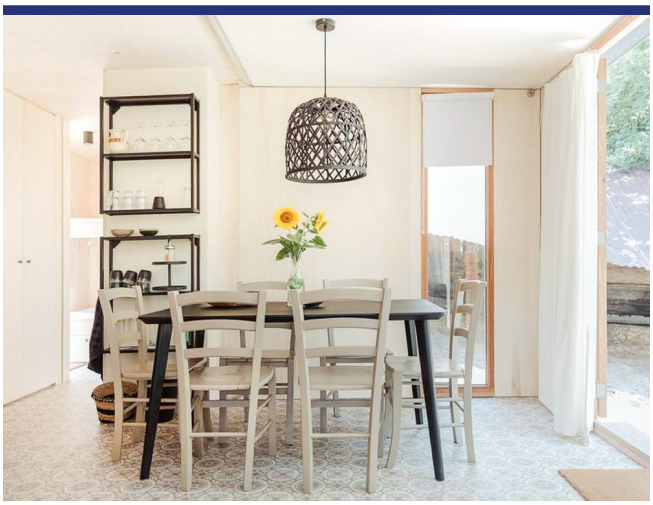


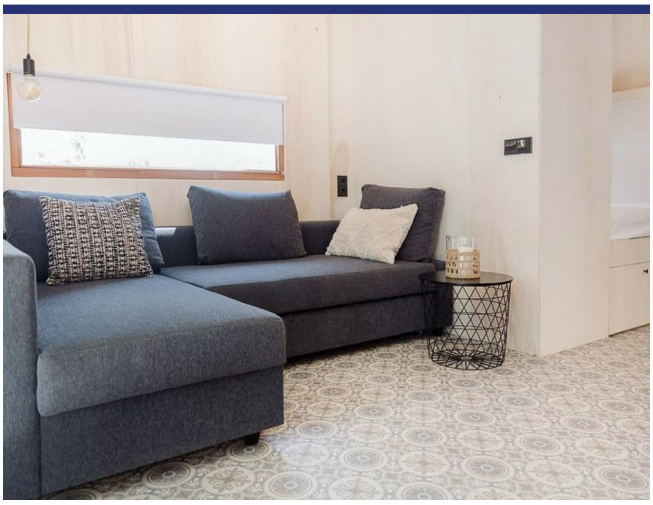


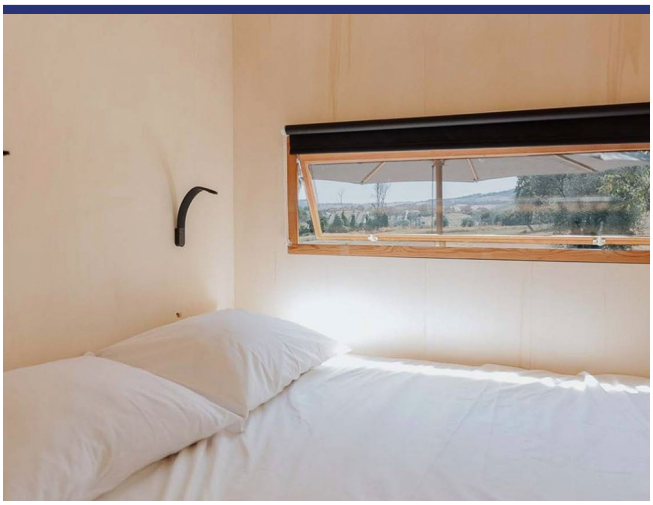


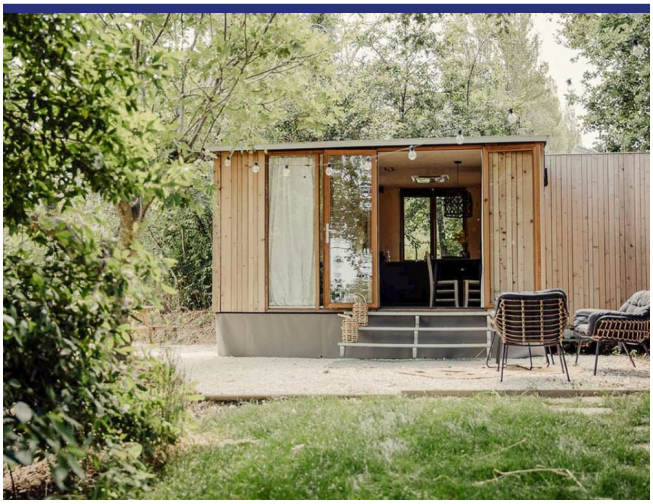








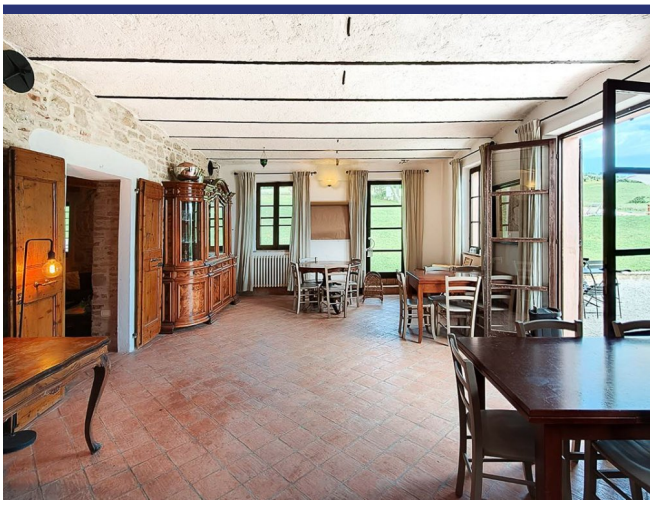












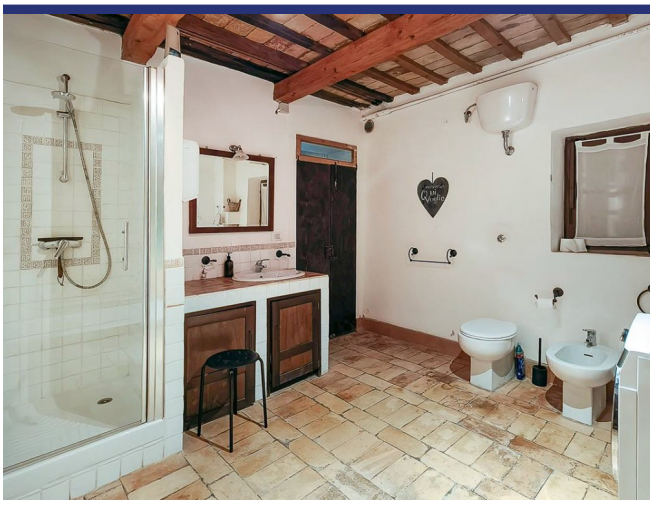








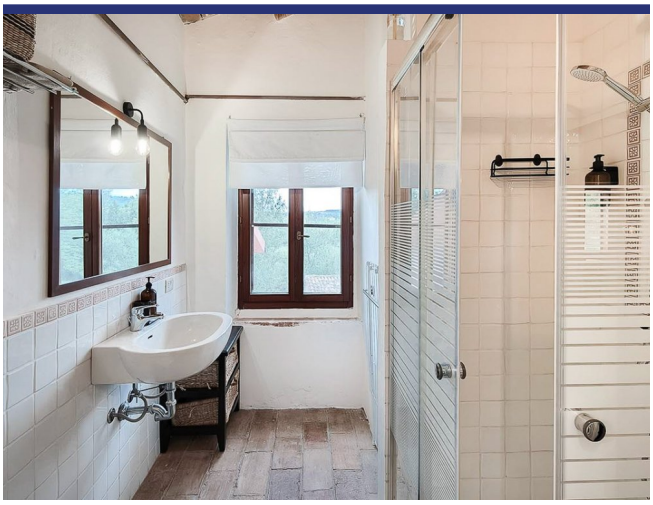


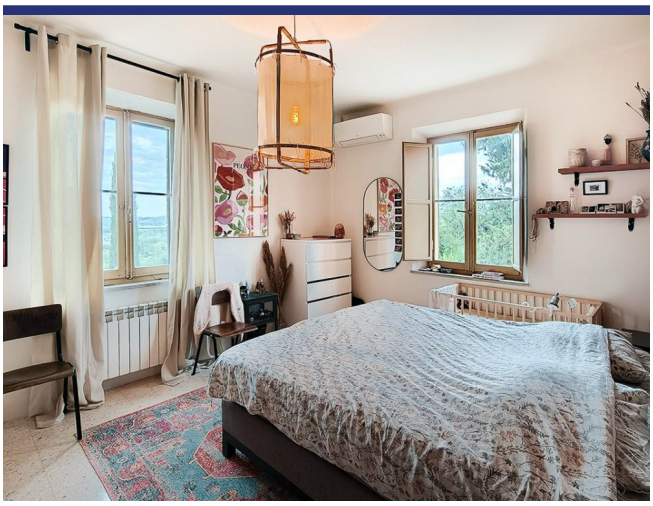






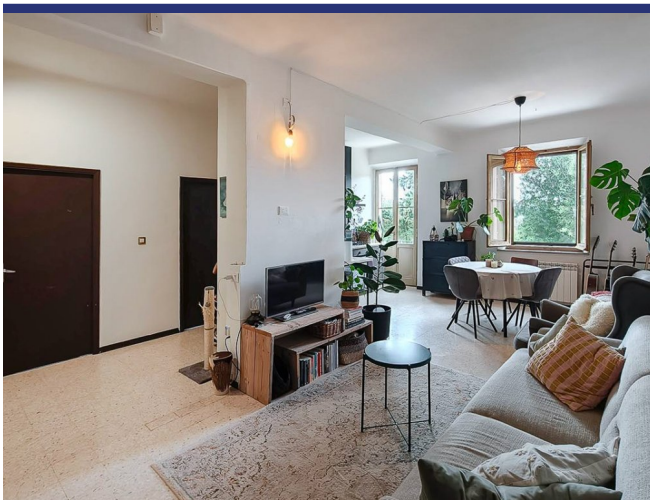


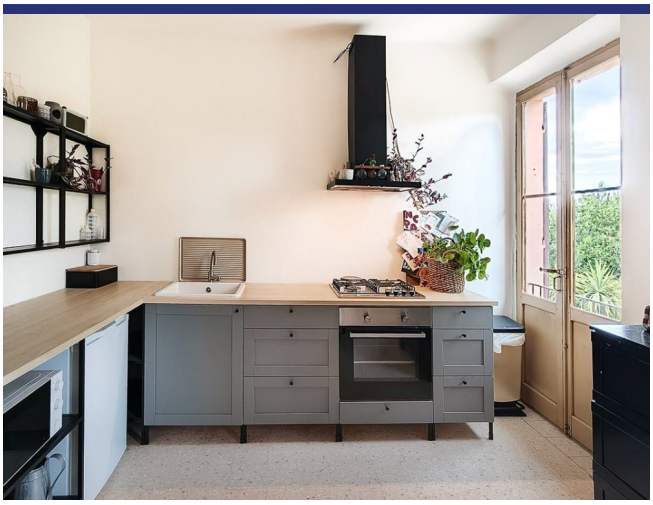




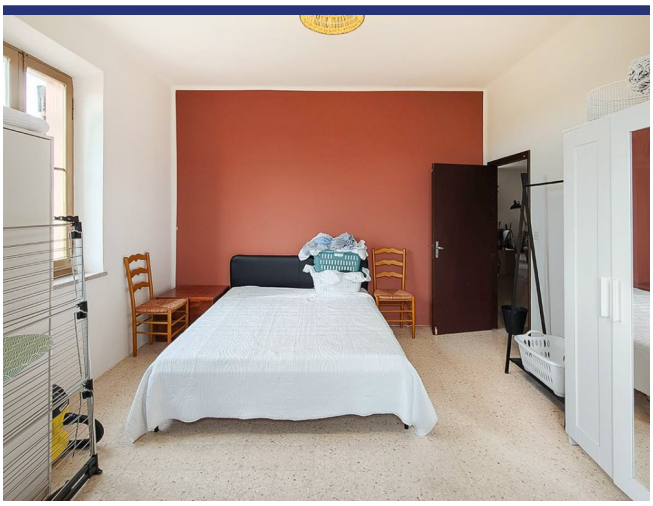

GIOPPE



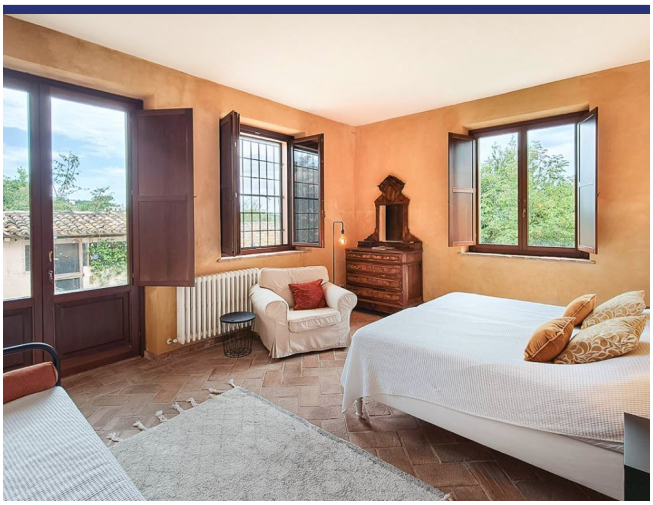


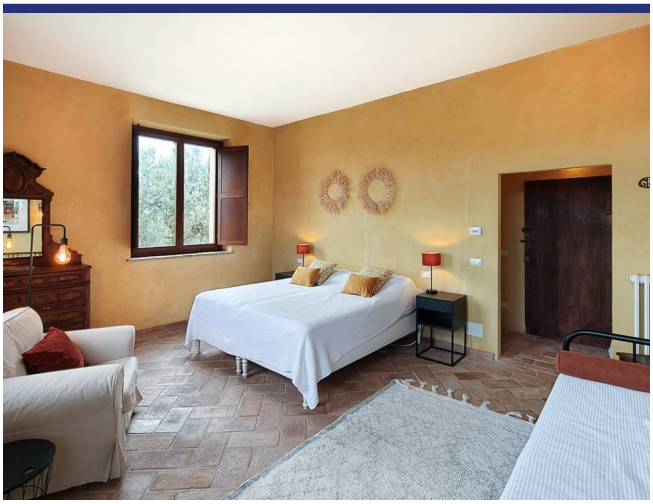


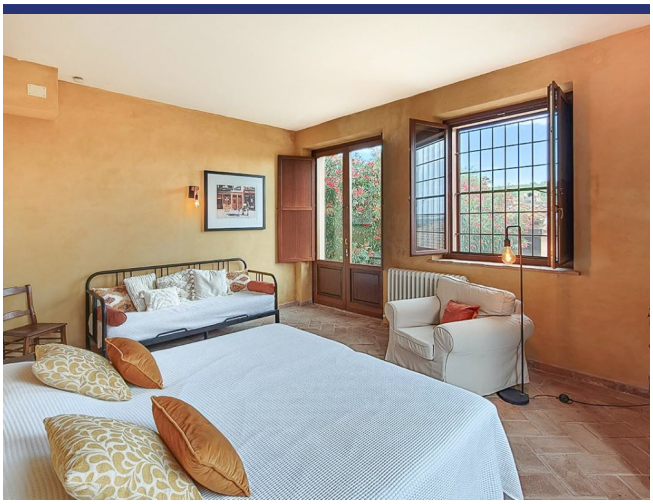


















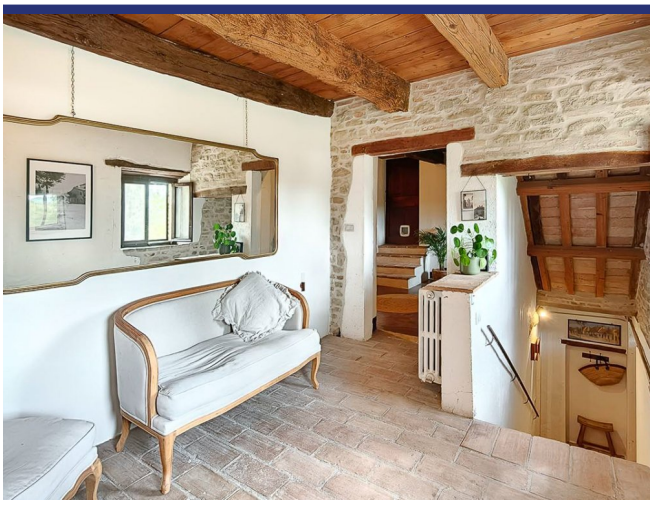


























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6571
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 890.000

- Woonoppervlak: 550 m^2
- Perceeloppervlak: 60000 m^2
- Slaapkamers: 9
- Badkamers: 7
- 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.