Le Marche

Monterubbiano

Ref. 6527: Karaktervolle gerenoveerde boerderij met olijfgaard, panoramisch uitzicht en duurzaam wooncomfort nabij Monterubbiano.
Vraagprijs: € 425.000



Beschrijving

Gelegen in het glooiende landschap nabij Monterubbiano biedt Casa del Pergolato een prachtige combinatie van traditionele Marche-architectuur, modern wooncomfort en duurzaam wonen. Deze charmante gerenoveerde boerderij wordt omringd door olijfbomen, open landschap en adembenemende uitzichten op de Sibillini-bergen, glooiende heuvels en historische middeleeuwse dorpen.

De woning beschikt over circa 290 m² woonoppervlakte verdeeld over drie verdiepingen en is met zorg gerenoveerd, waarbij authentieke elementen zoals zichtbare bakstenen muren behouden zijn gebleven en harmonieus samengaan met hedendaagse afwerking en comfort.

De begane grond van circa 120 m² vormt het hart van het huis en bestaat uit een keuken, een ruime taverna-achtige woonkamer met houtkachel en een badkamer. Grote openingen verbinden de binnenruimtes met buiten, waar een indrukwekkende pergola van circa 60 m² een uitnodigende plek biedt voor diners en ontspanning in de open lucht. Op deze verdieping bevinden zich tevens diverse praktische buitenbergingen.

Via een interne trap bereikt u de eerste verdieping van circa 105 m². Hier bevinden zich twee bijzonder ruime tweepersoonsslaapkamers, een royale badkamer, een studie- of werkruimte en een aparte wasruimte.

De tweede verdieping, een zolderverdieping van circa 65 m², beschikt over twee extra kamers die momenteel als slaapkamers worden gebruikt en flexibel inzetbaar zijn voor familie of gasten.

Casa del Pergolato beschikt over een verzorgd erf en tuin van circa 3.500 m² met volwassen bomen en volledige privacy.

Op het terrein bevindt zich een vrijstaand bijgebouw van circa 35 m² dat gerenoveerd kan worden en uitstekende mogelijkheden biedt als gastenstudio, garage, werkplaats of multifunctionele ruimte.

De woning beschikt daarnaast over een olijfgaard met circa 30 volwassen en productieve bomen en meer dan 3 hectare landbouwgrond, wat zorgt voor een authentieke landelijke sfeer en diverse gebruiksmogelijkheden.

Een van de meest aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de panoramische ligging. Omringd door natuur geniet men hier van schitterende uitzichten op de Sibillini-bergen, het glooiende landschap en de vele historische dorpen in de omgeving.

Er bestaat bovendien de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen, waardoor het buitenleven verder verrijkt kan worden.

De boerderij verkeert in uitstekende bouwkundige staat en is met hoge kwaliteit gerenoveerd. Zowel aan de buitenzijde als gedeeltelijk in het interieur zijn de originele bakstenen muren zichtbaar gebleven, wat de woning warmte en authentiek karakter geeft.

De afwerking combineert originele details met moderne materialen. Verwarming vindt plaats via radiatoren en een houtkachel, ondersteund door een gasgestookte cv-ketel die slechts twee jaar oud is. De ramen zijn voorzien van dubbele en driedubbele beglazing, de aluminium luiken zorgen voor duurzaamheid en onderhoudsgemak, terwijl houten binnendeuren de traditionele sfeer van de boerderij behouden.

Casa del Pergolato onderscheidt zich door zijn energiezuinige karakter en moderne technische voorzieningen.

De woning is aangesloten op LPG-gas, leidingwater en het nationale elektriciteitsnet. Dankzij het 6 kW fotovoltaïsche systeem met 8 kW opslagbatterijen produceert de woning meer energie dan zij verbruikt, wat momenteel resulteert in een terugleververgoeding van circa €125 per maand.

Aanvullende kenmerken zijn:

- 6 kW zonnepanelen met 8 kW opslagbatterijen
- Energiezuinige woning (energielabel C)
- Breedband internetverbinding
- Dubbele en driedubbele beglazing
- Verwarming via radiatoren en houtkachel
- Recent vernieuwde cv-ketel

De woning ligt in een rustige landelijke omgeving op slechts vijf minuten rijden van het historische dorp Monterubbiano, waar alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zijn, waaronder supermarkt, cafés, restaurants, apotheek en winkels.

De provinciehoofdstad Fermo, de stranden van Porto San Giorgio en Pedaso en de snelweg zijn in circa 15 minuten bereikbaar. De luchthaven van Ancona ligt op ongeveer een uur rijden.

Foto's













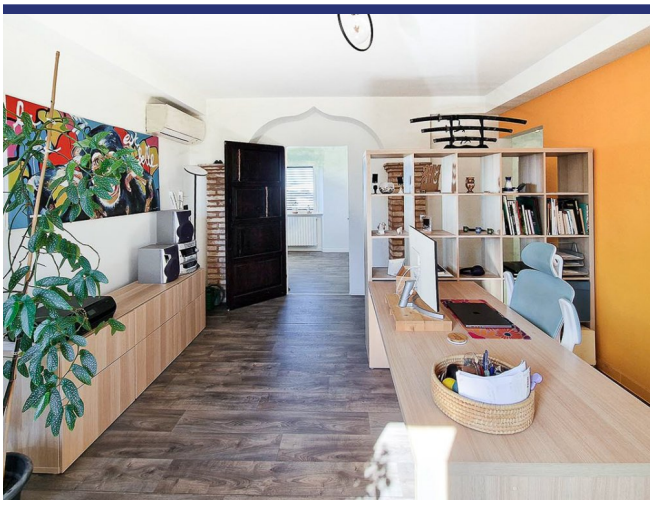


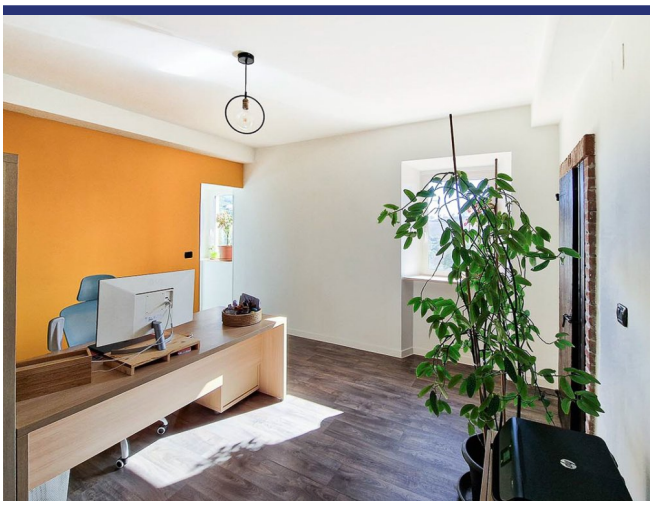


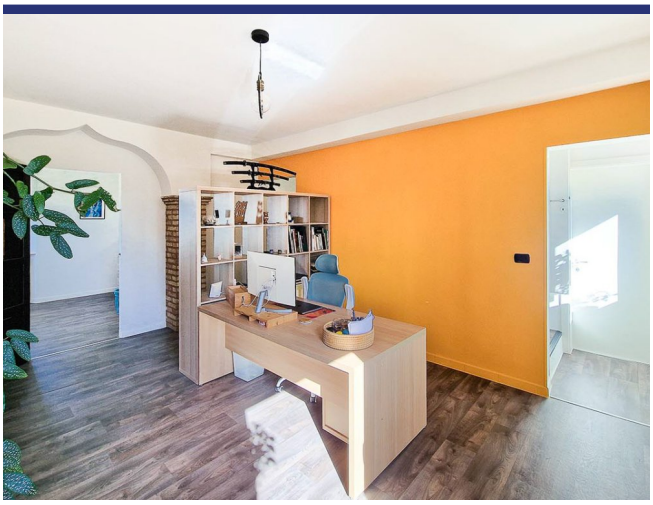


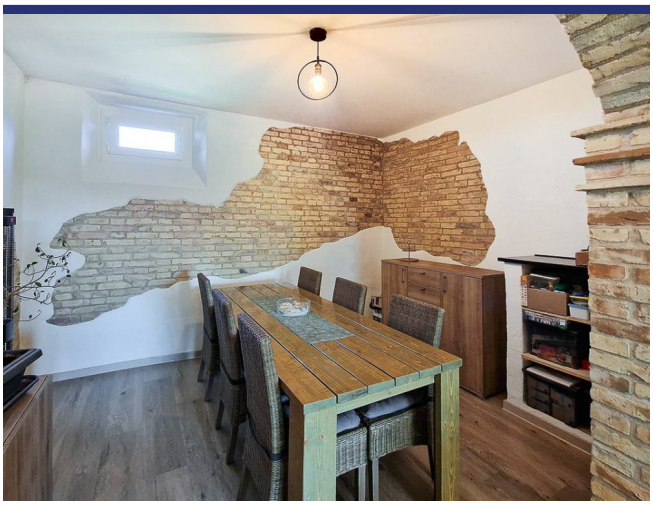




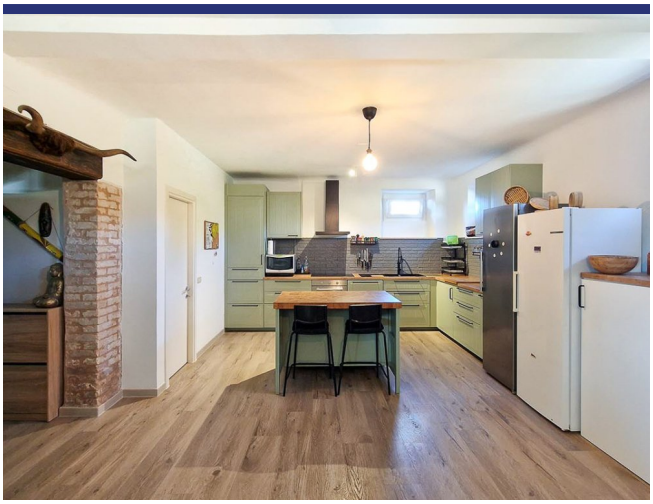




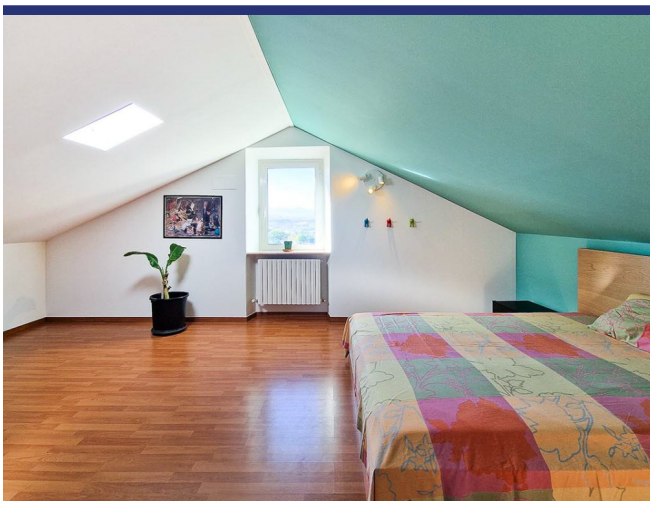


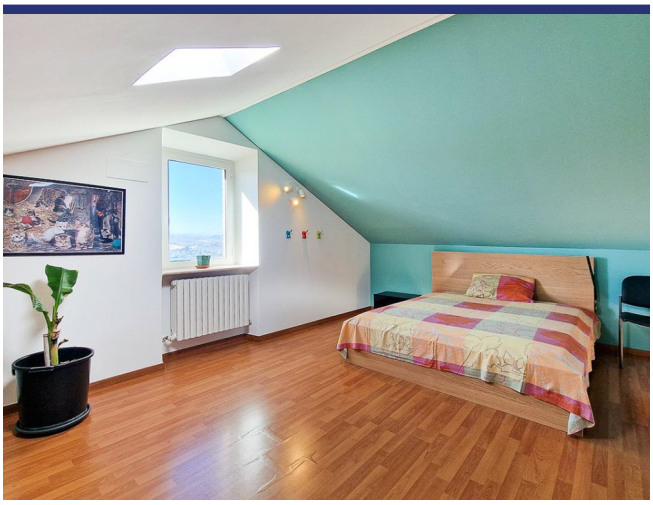


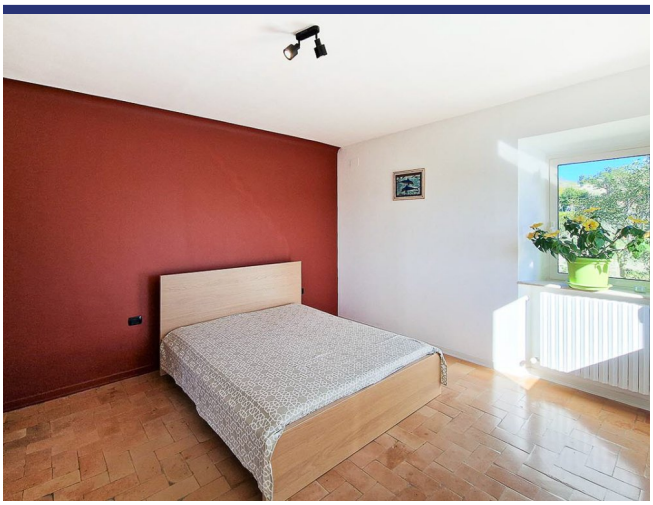


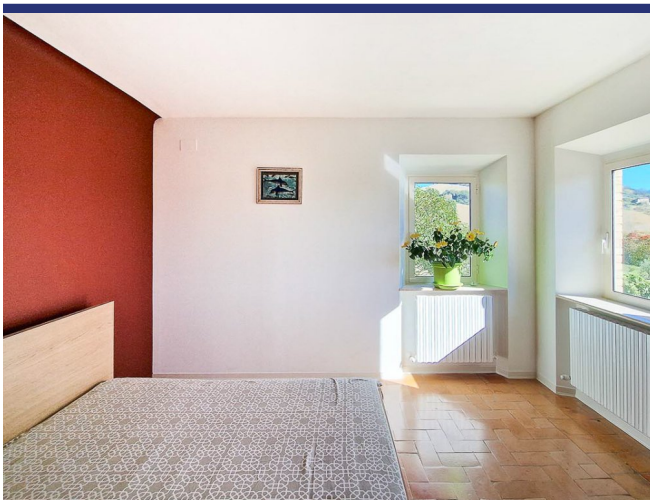


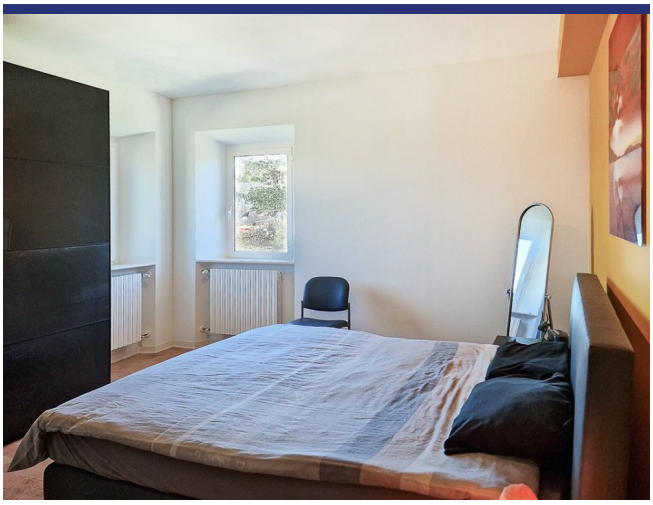


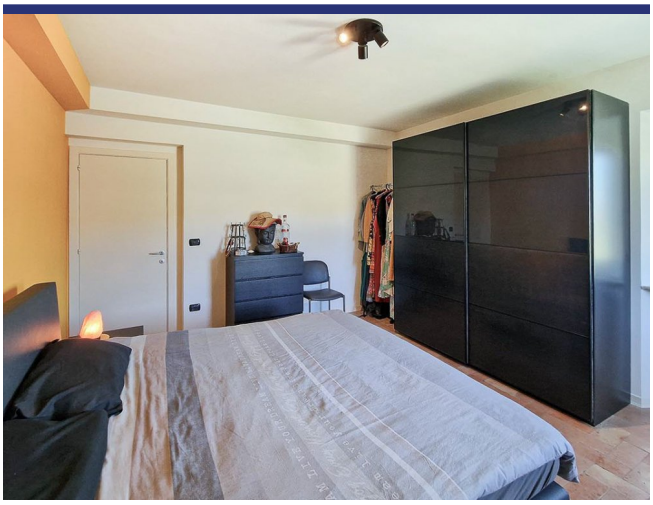


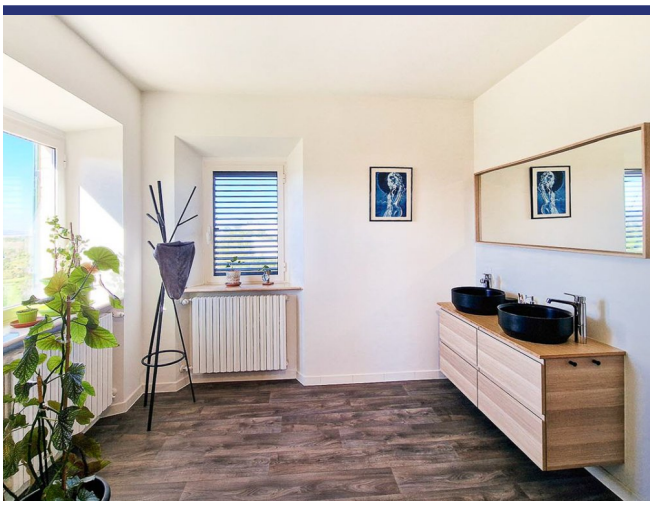


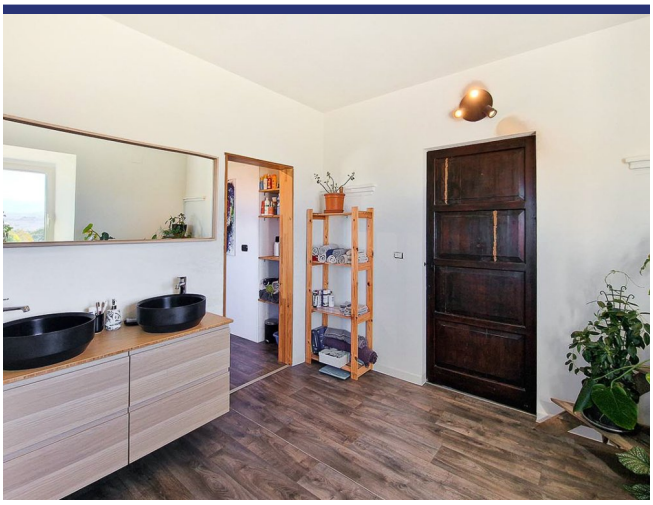


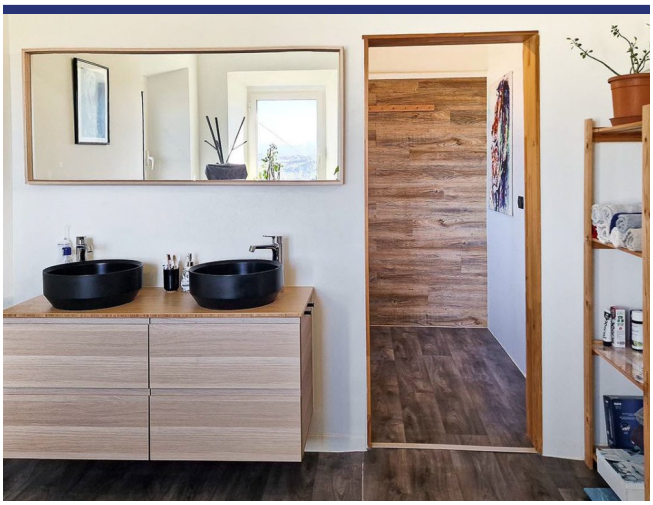




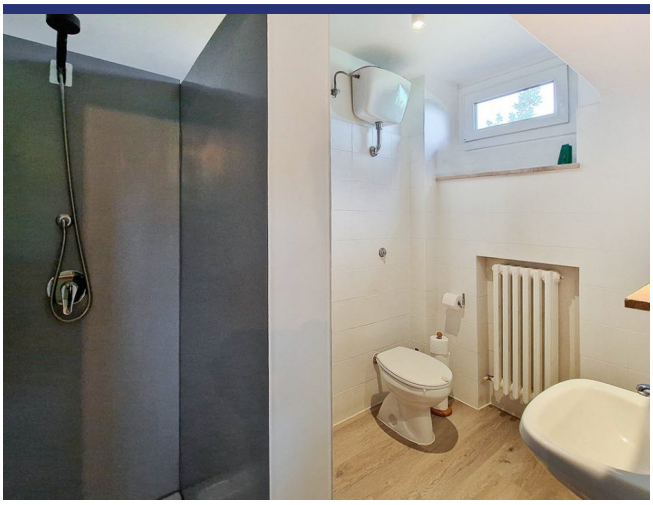






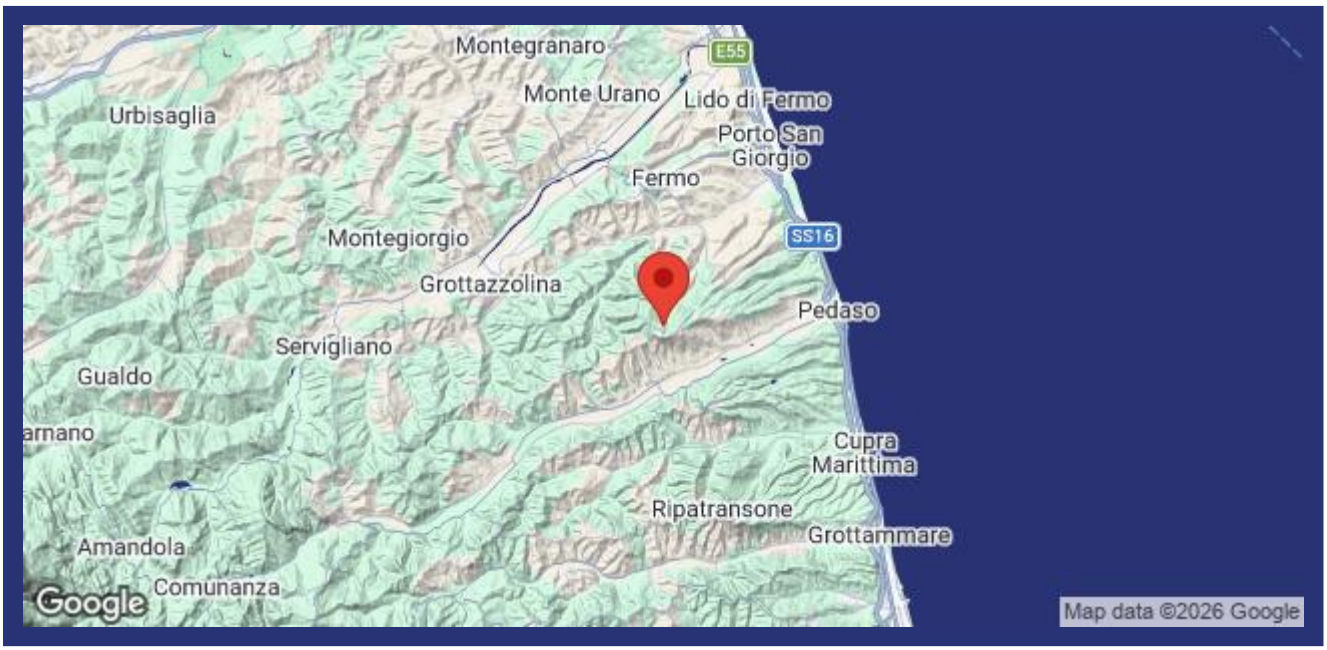








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6527
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 425.000

- Woonoppervlak: 290 m^2
- Perceeloppervlak: 35000 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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.