# Le Marche

## Osimo

Ref. 1289: Chique Herenboerderij uit 1843
Vraagprijs: € 550.000



# Beschrijving

Described as one of the best examples of rural architecture in the region, of considerable historic and architectural value, situated on the highly sought-after hillside of Montecerno. The house for sale is described as one of the best examples of rural architecture in the region and is called an ex colonica because it is considered, architectonically to be a 'casa padronale' and not a typical farmhouse. It is constructed in part with locally obtained natural materials such as tufo stone and in part in brick.
The roof, recently restored as of 2005, is described as a 'tetto a padiglione' (hipped roof) and has beautiful, characteristic, ornate wooden eaves. The roof is sound, as are the walls and the floors.

The windows and doors characteristically framed in brick, as well as the beautifully made brick staircase and the corner pilasters on the outside of the house, also made of brick, are distinctive indications of the substantial value of the structure.

Another indication of the solid (and modern, for its day) planning and the extra expense put into the construction of this house is that the house is has a rectangular plan and that the pitched roof has four under-layers.

The house measures 280 square meters and is constructed on two floors, each floor measuring 140 square meters.

Ground Floor

Once home to the winery and stables (horses and carriage). It has independent access to the outdoor yard, easily convertible into a separate apartment. It is a marvellous space which can be transformed into various kinds of accommodation according to desire and need. This floor is divided into four areas of varying shapes. The ceilings have a slightly varying height, from 3.4m to 3.3m.

Upper Floor

Climb a stone and brick external staircase. This is a typical, picturesque feature of Marchigiani country houses. The staircase leads to a small landing with a brick parapet (3.5m x 1.6m) that opens onto the living-room with fireplace, measuring 4.6m x 5.2m. There are four bedrooms measurements: 5.2m x 4.4m, 4.0 x 4.4m, 3.2m x 3.8m, and 3.8m x 6.0m.

The kitchen measures 2.2m x 2.9m and the two bathrooms measure 3.4m x 2.9m and 1.8m x 2.5m.

The ceilings have their original wooden beams, which are beautifully preserved. The maximum height of the ceiling on the top floor, in the centre of the house, is 4.3m, sloping down to 2.9m on the sides.

Annex

The little annex, for restoration, measures 43 square meters. It is built of antique bricks and has two small rooms (3.8m x 4.2m and 3.3m x 3.8m) plus a storage area measuring 2.8m x 1.3m and stands on a corner of the ample (500 square meters) courtyard, with grass and beautiful trees, that surrounds the house on three sides.

## Land

The land is splendid. It is terraced, in total 4.5 hectares. There are several olive and elm trees as well a few of pines and other healthy shrubbery. The land is clearly fertile, covered in tender grass, suitable for gardening and fruit trees and has been used in the past as pasture for sheep and for grazing horses.

The land could also host a second road and there would be plenty of room for a large, secluded pool on a plateau underneath the house, overlooking the same magnificent panoramic view that can be seen from the house proper: countryside, hills and orchards, with mountains and the Adriatic Sea in the distance.

## A Secluded, Scenic Haven

On Montecerno it is possible to be close to a town (and therefore all of the amenities) and still enjoy the country. The house remains private but is near enough to towns and villages so that one does not need to feel isolated. The village of Offagna is only three minutes away by car and the town of Osimo is five minutes away. The city of Ancona is 20 minutes away by car.

# Foto's







# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 1289
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 550.000
- Woonoppervlak: 282 $m^2$
- Perceeloppervlak: 45000 $m^2$
- Slaapkamers: 17
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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.