# Le Marche

## Penna San Giovanni

Ref. 6019: Casale Vera is een landhuis te koop dat een unieke kans biedt voor degenen die willen genieten van de charme van het plattelandstoerisme.
Vraagprijs: € 435.000



# Beschrijving

Casale Vera is een landhuis te koop dat een unieke kans biedt voor degenen die willen genieten van de charme van het plattelandstoerisme. Het pand beslaat 7.500 vierkante meter en biedt een royaal hoofdgebouw en een schilderachtig vrijstaand gebouw, allemaal omgeven door een zorgvuldig aangelegde tuin. Het hoogtepunt is ongetwijfeld het bovengrondse zwembad, compleet met een houten zonneterras, dat gasten uitnodigt om te ontspannen en te genieten van het panoramische uitzicht op het Sibillini-gebergte.

Het hoofdgebouw herbergt drie zelfstandige appartementen, elk met een rustieke elegantie met in totaal vijf slaapkamers en drie badkamers. Op de begane grond beschikt appartement 1 over een ruime open woon- en eetkamer, compleet met een gezellige houtkachel en directe toegang tot de groene tuin en het zwembad. Twee tweepersoonsslaapkamers zijn voorzien van origineel steenwerk, wat bijdraagt aan de authentieke charme, terwijl een goed ingerichte badkamer voor comfort zorgt.

Hieraan grenzend is een veelzijdige opslagruimte of taverna, ongeveer 55 vierkante meter groot, perfect voor het organiseren van gastactiviteiten of het serveren van ontbijt op regenachtige dagen. Dit niveau omvat ook een garage die ook dienstdoet als overdekte parkeerplaats en bijkeuken, met een oppervlakte van ongeveer 30 vierkante meter.

De eerste verdieping is verdeeld in twee extra appartementen, elk met een tweepersoonsslaapkamer, een eetkamer met een kitchenette en een badkamer met een douche. Deze ruimtes zijn ideaal voor gasten die op zoek zijn naar privacy en rust.

De zolder op de tweede verdieping is 80 vierkante meter groot, met een opslagruimte, een kamer en een badkamer. Dit niveau geeft toegang tot een panoramisch terras van 20 vierkante meter, waar men kan genieten van het 360-graden uitzicht over de vallei, bezaaid met middeleeuwse dorpen, en het majestueuze Sibillini-gebergte daarachter.

Het vierde zelfstandige appartement bevindt zich in een vrijstaand gebouw dat ook een prachtig uitzicht biedt op de bergen en de vallei. Dit appartement heeft een eigen buitenruimte, een eetkamer met een kitchenette, twee slaapkamers en een badkamer met douche.

Het pand ligt op ongeveer 3 km afstand van het prachtige dorp met winkels, restaurants en bars. Het Nationaal Park Sibillini ligt ook heel dichtbij, met grote meren en watervallen, skiën en buitenactiviteiten.

Op ongeveer 50 minuten van de zee, 20 minuten van de bergen en 80 minuten van de luchthavens Ancona Falconara en Perugia.

De nabijgelegen middeleeuwse heuvelstadjes bieden fantastisch lokaal eten, cultuur en geschiedenis. Lokale festivals en markten maken het gebied levendig voor degenen die dichter bij huis willen blijven.

Deze accommodatie is ideaal als vakantiehuisverhuur of voor groepen gezinnen. Het is momenteel een mooi voorbeeld van een toeristisch bedrijf midden in de natuur met een uitstekende rendement die een gezin in staat stelt om het hele jaar door comfortabel te leven met de inkomsten uit deze activiteit.

De vraagprijs is exclusief het merk, de website, de informatiebrochures voor gasten (Nederlands-Engels-Italiaans-Duits) en het meubilair, die allemaal apart kunnen worden gekocht voor de prijs van 20.000 euro.

# Foto's

























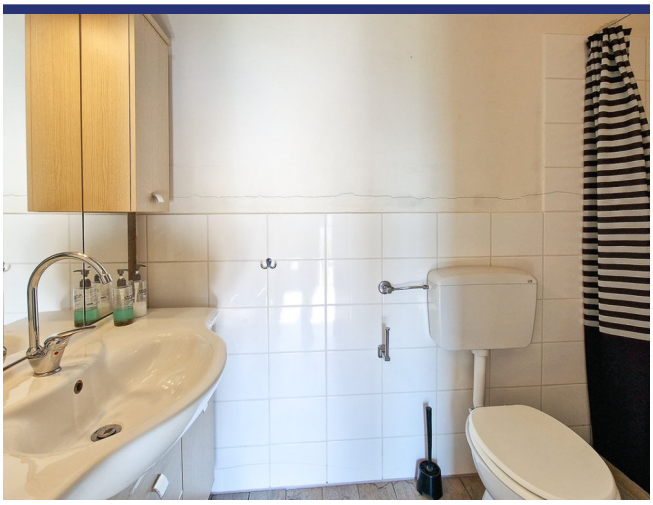
































# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6019
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 435.000

- Woonoppervlak: 402 $m^2$
- Perceeloppervlak: 7500 $m^2$
- Slaapkamers: 7
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer 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.