Le Marche

Penna San Giovanni

Ref. 6612: Een gevestigde biologische agriturismo en agricamping in de heuvels van Le Marche, met accommodaties, uitgebreide horecavoorzieningen en productieve landbouwgrond.
Vraagprijs: € 785.000



Beschrijving

Gelegen in het landelijke gebied nabij Penna San Giovanni, is Agriturismo e Agricampeggio La Collina een gevestigde accommodatieonderneming op het platteland, bestaande uit een volledig herbouwde boerderijwoning, een gerestaureerd stenen gastenverblijf, een multifunctioneel bijgebouw, campingfaciliteiten en circa 45.000 m² landbouwgrond. Het geheel ligt in een rustige landelijke omgeving met weidse uitzichten over de omliggende heuvels, middeleeuwse dorpen en richting het Sibillini-gebergte. De onderneming is reeds operationeel en biedt mogelijkheden voor verdere ontwikkeling.

De hoofdwoning wordt momenteel volledig herbouwd volgens de nieuwste normen op het gebied van aardbevingsbestendigheid en thermische en akoestische isolatie. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 310 m² verdeeld over twee verdiepingen, aangevuld met een overdekte portiek van circa 35 m². De indeling en afwerking kunnen tijdens de bouwwerkzaamheden nog worden aangepast.

De begane grond is ontworpen met een grote open woon- en keukenruimte van circa 65 m², die via grote openslaande deuren rechtstreeks toegang geeft tot de portiek. Daarnaast zijn er een badkamer en circa 75 m² werkruimte, die eventueel kan worden aangepast tot twee extra slaapkamers, onder voorbehoud van de benodigde vergunningen.

Een interne trap leidt naar de eerste verdieping, met twee tweepersoonsslaapkamers, een badkamer en een bergruimte. Via een afzonderlijke buitentrap is een verdere woonruimte bereikbaar, met twee tweepersoonsslaapkamers en een badkamer. Vanaf de eerste verdieping is tevens een praktische zolderruimte bereikbaar.

De boerderijwoning wordt voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp, zonnepanelen met een batterijopslag van 10 kW en een systeem voor warmwaterproductie met ondersteuning door zonne-energie. De combinatie van isolatie, hernieuwbare energiesystemen en efficiënte verwarming is gericht op een hoog niveau van energie-efficiëntie.

Een afzonderlijke voormalige stal is volledig gerestaureerd tot een karaktervol stenen gastenverblijf van circa 45 m². Op de begane grond bevinden zich een woonkamer, keuken, badkamer en afzonderlijk toilet, terwijl de eerste verdieping bestaat uit een tweepersoonsslaapkamer en een eenpersoonsslaapkamer. Het gastenverblijf heeft zijn traditionele karakter behouden en beschikt over airconditioning voor zowel verwarming als koeling, horren, een overdekt terras, een eigen tuin en privéparkeergelegenheid met een laadpunt van 7,4 kW voor elektrische voertuigen.

Het derde gebouw is een nieuw gebouwd, aardbevingsbestendig multifunctioneel bijgebouw van circa 75 m², voltooid in 2017. Het is verdeeld in een eet- en winkelruimte, een volledig uitgeruste professionele keuken met opslagruimte en toilet, en sanitaire voorzieningen ten behoeve van de agricamping. De professionele keuken is geschikt voor het bereiden van maaltijden en het verwerken van producten van het eigen landbouwbedrijf. De winkel- en eetruimte komt uit op een overdekt buitenterras met uitzicht over het omliggende landschap.

Agriturismo e Agricampeggio La Collina is een gevestigde agricamping met aangelegde en terrasvormig ingerichte kampeerplaatsen die op verschillende niveaus van de heuvel liggen. Iedere plaats beschikt over een eigen elektriciteitsaansluiting en een watervoorziening in de nabijheid. De inrichting biedt privacy en panoramische uitzichten. De sanitaire voorzieningen omvatten drie douches, drie toiletten, wastafels, een afwasruimte en een wasmachine.

Tot de overige recreatieve voorzieningen behoren een kinderspeelplaats met spelletjes en boeken, een speelcaravan en een tafeltennistafel. In 2025 werd een zwembad van circa 8 x 4,7 meter aangelegd, omgeven door een betegeld overdekt terras en een buitendouche met door zonne-energie verwarmd water. Er bestaat tevens de mogelijkheid om het aantal kampeerplaatsen uit te breiden, onder voorbehoud van de vereiste vergunningen.

De landbouwgrond omvat circa 4,5 hectare, waarbij een deel van het bredere grondbezit momenteel wordt verpacht. Het terrein omvat een olijfgaard voor de productie van olijfolie, landbouwgrond voor graan en spelt, een wijngaard, fruit- en notenbomen, een moestuin en een kippenren met buitenruimte. De moestuin is voorzien van een irrigatiesysteem.

Het agrarische bedrijf is biologisch gecertificeerd en levert ingrediënten voor het restaurant en producten voor de verkoop. Afhankelijk van de overeenkomst kunnen landbouwmachines en apparatuur voor landbouw, wijnproductie en olijfolieproductie eveneens beschikbaar zijn voor de koper.

Bij het geheel hoort een restaurant met circa 32 zitplaatsen, dat zowel gasten van de agricamping als externe bezoekers bedient. De huidige eigenaren gebruiken het terras tijdens het zomerseizoen tevens voor Italiaanse diners.

Een winkel maakt deel uit van de onderneming en verkoopt biologische producten die op het terrein worden geproduceerd, waaronder producten die zijn bereid met de eigen landbouwproductie. De bestaande onderneming beschikt over een online verkoopkanaal en een gevestigde klantenkring, met regelmatige bestellingen en terugkerende klanten. De inkomsten worden momenteel gegenereerd uit een combinatie van accommodatie, restaurantactiviteiten en de verkoop van landbouwproducten.

Het terrein beschikt over een waterdruksysteem van 1.000 liter met pomp, een septic tank en een grondwaterput. De elektriciteitsvoorziening bestaat uit fotovoltaïsche systemen met batterijopslag, aangevuld met een aansluiting op het elektriciteitsnet.

Agriturismo e Agricampeggio La Collina ligt op circa 5 minuten rijden van het middeleeuwse dorp Penna San Giovanni, waar lokale winkels, restaurants, bars en andere voorzieningen te vinden zijn. Het Sibillini-gebergte ligt op circa 20 minuten rijden, terwijl de Adriatische kust bij Porto San Giorgio in ongeveer 45 minuten met de auto bereikbaar is. De omgeving biedt daarnaast volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en mountainbiken.

Met een herbouwde hoofdwoning, een zelfstandig gastenverblijf, restaurant- en winkelvoorzieningen, bestaande agricampinginfrastructuur, een zwembad en circa 4,5 hectare biologisch gecertificeerde landbouwgrond biedt Agriturismo e Agricampeggio La Collina de mogelijkheid om een operationele landelijke accommodatieonderneming in de heuvels van Le Marche over te nemen. De ligging tussen het Sibillini-gebergte en de Adriatische kust biedt mogelijkheden om agriturismo, buitenaccommodatie, biologische landbouwproductie en activiteiten rond voeding en streekproducten binnen één bestaand bedrijf te combineren.

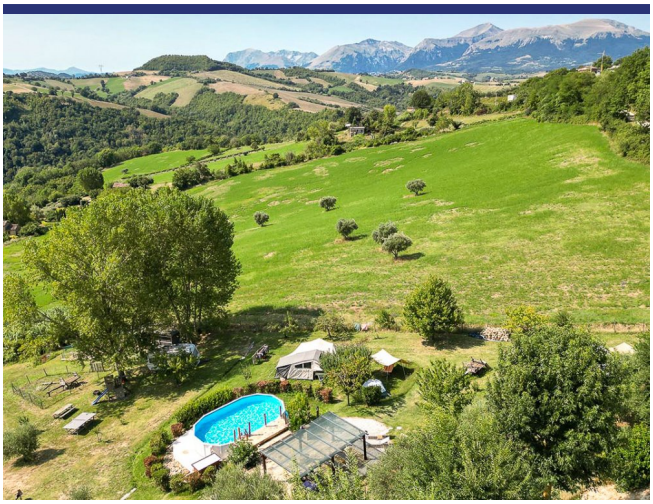
Foto's

































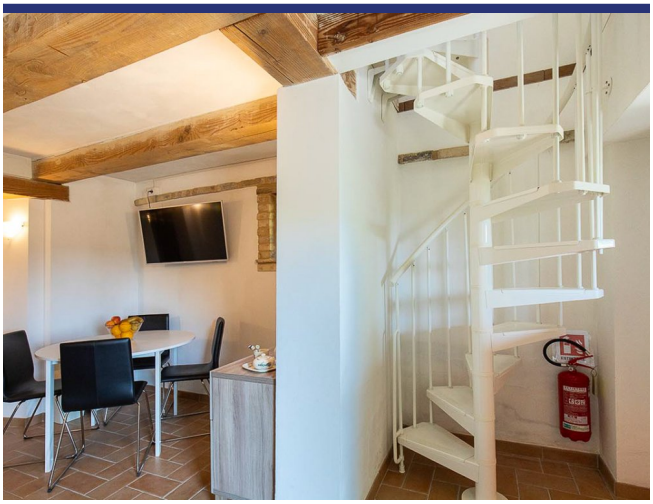


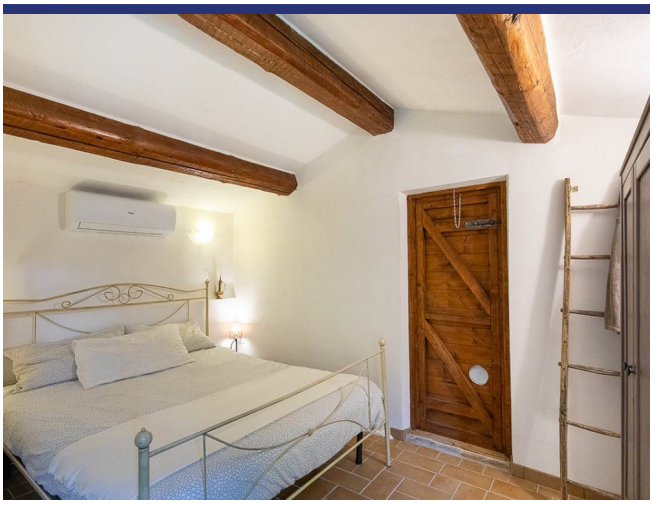




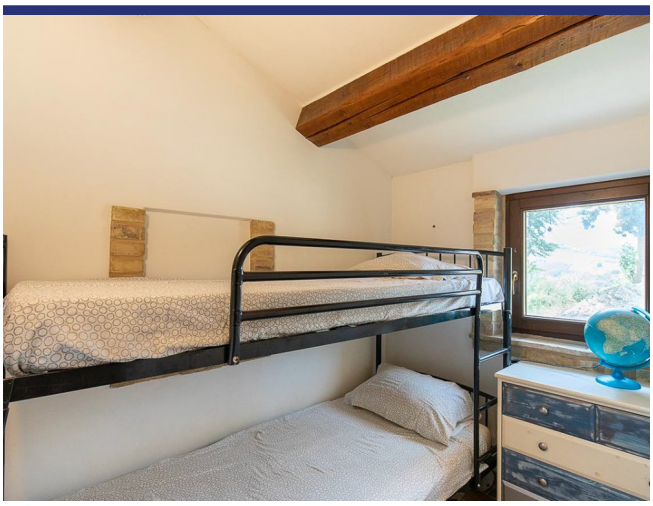








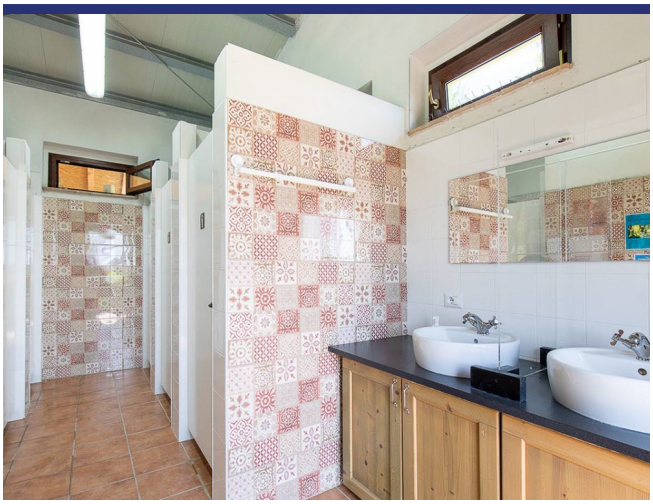










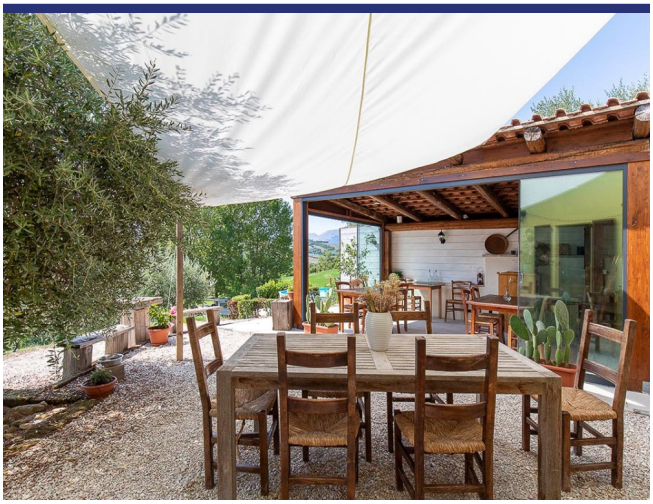







Self-service







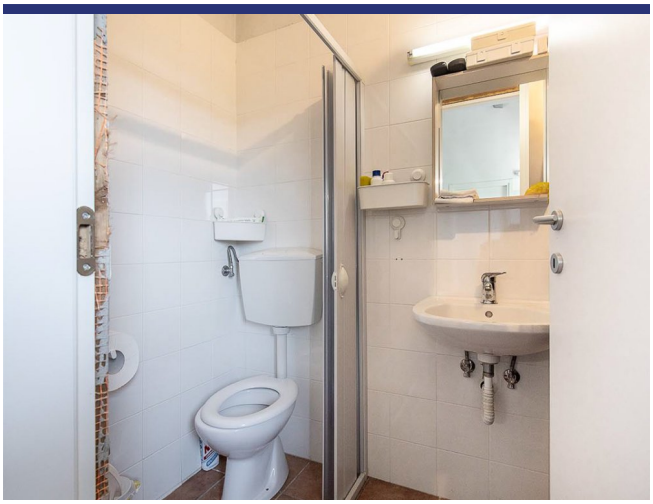

Welcome

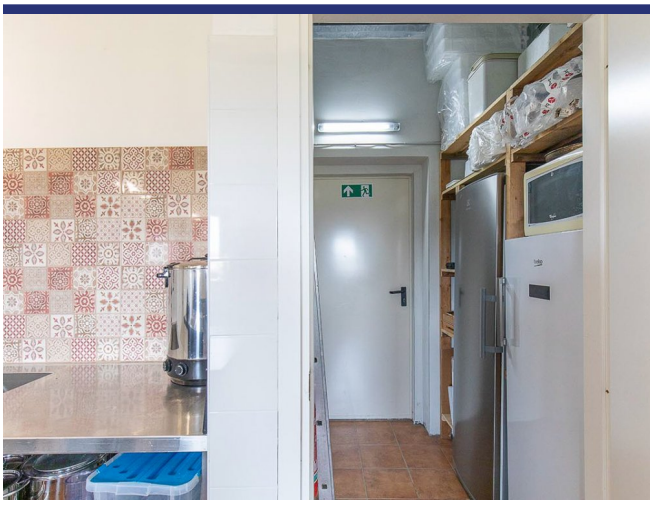
























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6612
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 785.000

- Woonoppervlak: 355 m^2
- Perceeloppervlak: 45000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- 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.