Le Marche

Penna San Giovanni

Ref. 6389: Prachtig gerestaureerde stenen boerderij met zwembad en tuin te koop nabij Penna San Giovanni, met panoramisch uitzicht in het hart van Le Marche.
Vraagprijs: € 590.000



Beschrijving

Op slechts enkele minuten van het historische centrum van Penna San Giovanni ligt Casale San Giovanni, een prachtig gerestaureerde traditionele stenen boerderij die de tijdloze charme van het Italiaanse platteland perfect weerspiegelt.

Gelegen op een verhoogde en rustige positie, met fraaie uitzichten over de glooiende heuvels van de provincie Macerata, combineert deze uitzonderlijke woning authentiek landelijk karakter met alle moderne gemakken. Het resultaat is een oase van rust midden in de natuur, terwijl voorzieningen en goede verbindingen toch binnen handbereik blijven.

De elegante boerderij is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt over circa 380 m² woonoppervlakte, zorgvuldig ingedeeld om optimaal gebruik te maken van natuurlijk licht, een prettige doorstroming van ruimtes en een sterke verbinding tussen binnen en buiten.

Begane grond: Een uitnodigende entree leidt naar een ruime woonkamer met een traditionele open haard en openslaande deuren naar de tuin. Verder bevinden zich hier een royale keuken, een bijkeuken, een badkamer en een slaapkamer of werkkamer met een eigen ingang.
Eerste verdieping: Een tweede leefruimte met open haard biedt uitzicht op het omliggende landschap. Daarnaast is er een master bedroom met kleedruimte en en-suite badkamer, evenals een tweede tweepersoonsslaapkamer met eigen badkamer.
Zolderverdieping: Twee extra ruime slaapkamers en twee badkamers zorgen voor flexibele indelingsmogelijkheden, ideaal voor gezinsgebruik of gastenverblijven.

In de gehele woning zijn traditionele elementen zoals natuurstenen muren, terracotta vloeren en houten balkenplafonds harmonieus gecombineerd met moderne installaties en comfort, waaronder aansluitingen op nutsvoorzieningen, LPG-verwarming en Wi-Fi.

De woning wordt omringd door circa 4.000 m² tuin met volwassen beplanting en betoverende vergezichten over het landschap. Het privézwembad met zonneterras vormt een idyllische plek voor buiten dineren, ontspannen of genieten van de Italiaanse zon.

Een aangrenzend bijgebouw, momenteel in gebruik als opslagruimte voor gereedschap, kan eenvoudig worden omgebouwd tot een gastenverblijf, atelier of extra woonruimte, wat interessante mogelijkheden biedt voor eigen gebruik of korte termijn verhuur.

Penna San Giovanni ligt op het kruispunt van enkele van de mooiste landschappen van Le Marche, met gemakkelijke toegang tot charmante heuveldorpen, de ongerepte stranden van de Adriatische kust en het indrukwekkende Sibillini-gebergte. Een ideale locatie voor wie rust en natuur zoekt, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Foto's







































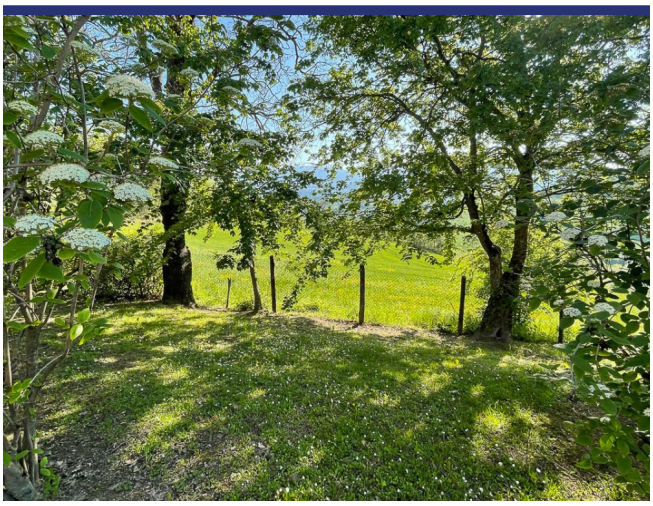






































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6389
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 590.000

- Woonoppervlak: 380 m^2
- Perceeloppervlak: 4000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 5
- 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.