Le Marche

Penna San Giovanni

Ref. 6433: Vrij gelegen energieklasse-A woning met panoramisch bergzicht, 7 hectare grond en interessante ontwikkelingsmogelijkheden.
Vraagprijs: € 325.000



Beschrijving

Gelegen op een rustige en besloten locatie zonder doorgaand verkeer, is Casa Paolina een energieklasse A woning die volledige privacy biedt en een prachtig uitzicht heeft op de Monti Sibillini. Het dichtstbijzijnde dorp, Penna San Giovanni, met een supermarkt en overige voorzieningen, ligt op slechts 2,7 km afstand, terwijl het dichtstbijzijnde naburige huis ongeveer 600 meter verwijderd is.

Aan de buitenzijde beschikt het huis over prachtige traditionele baksteen- en stenen muren in de lokale architectuurstijl, terwijl het interieur licht, modern en comfortabel is ingericht.

Het perceel beslaat circa 7 hectare (70.000 m²) en grenst direct aan de rivier Tennacola, op ongeveer 290 meter van het huis. Ongeveer 1,5 hectare bestaat uit bosgrond, wat een royale voorraad hout oplevert van circa 30 kubieke meter.

Het gebouw, voltooid in 2005, biedt ongeveer 126 m² woonruimte verdeeld over drie verdiepingen. Het heeft een energiecertificaat klasse A, een laag verwarmingsverbruik van 39 kWh/m²/jaar en uitstekende aardbevingsbestendigheid.

Op de begane grond bevinden zich een zeer lichte woonkamer en een keuken, die samen een uitnodigende en praktische leefruimte vormen. De vloeren zijn overal afgewerkt met crèmekleurige tegels in een Romaanse patroon, wat een harmonieuze en elegante uitstraling geeft.

Elke verdieping beschikt over een eigen badkamer, met aparte toiletten op de begane grond en derde verdieping. De tweede verdieping heeft een ruime badkamer met dubbele wastafels en een douche. Er zijn twee grote slaapkamers, respectievelijk op de tweede en derde verdieping.

Het huis is uitgerust met een Vaillant gasboiler met buffervat, zonneboilerpanelen, een 3 kWp fotovoltaïsch systeem en vloerverwarming op alle verdiepingen. Extra voorzieningen zijn een vrijstaande open haard, een LPG-tank van 1.800 liter, satelliet-tv en snel internet via Starlink.

De buitenmuren hebben een totale dikte van 70 cm en bestaan uit geperforeerde baksteen, steenwolisolatie, een geventileerde luchtspouw en natuursteen.

Het pand beschikt over een biologische afvalwaterzuiveringsinstallatie geschikt voor maximaal 10 personen, evenals twee watertanks met een gezamenlijke capaciteit van 15 m³. De woning kan deels gemeubileerd worden verkocht op afspraak.

Buiten is er een solide carport met drie parkeerplaatsen en daaronder een werkplaats met drie ruimtes. Een zwembad is in een vergevorderd planningsstadium en kan eenvoudig worden gerealiseerd. Daarnaast omvat het perceel een gemeentelijk geregistreerde ruïne van circa 300 m², waarvoor reconstructie is toegestaan.

Bij de verkoop zijn ongeveer 15 kubieke meter Mattoni-bakstenen en circa 60 kubieke meter bewerkte natuursteen uit de ruïne inbegrepen, wat uitstekende mogelijkheden biedt voor toekomstige restauratie- of bouwprojecten.

Foto's









































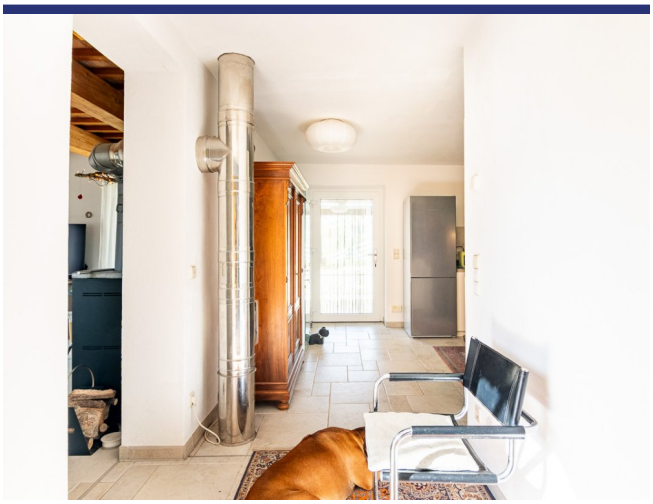








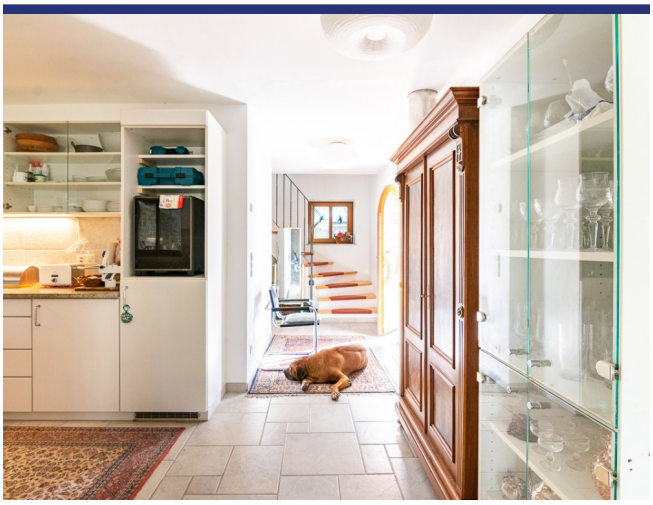


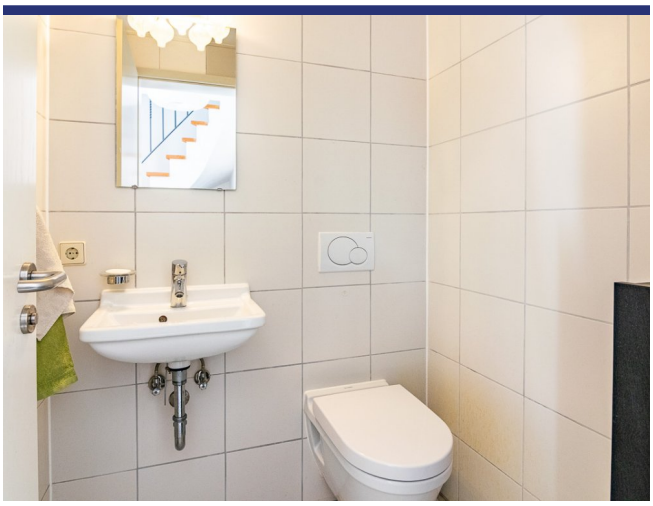


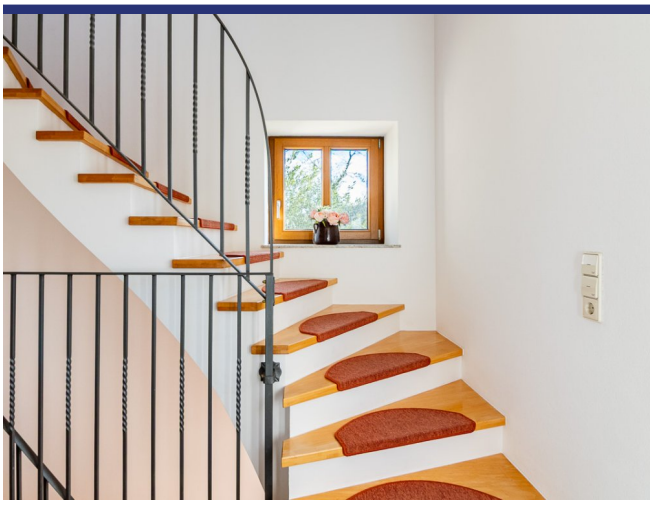






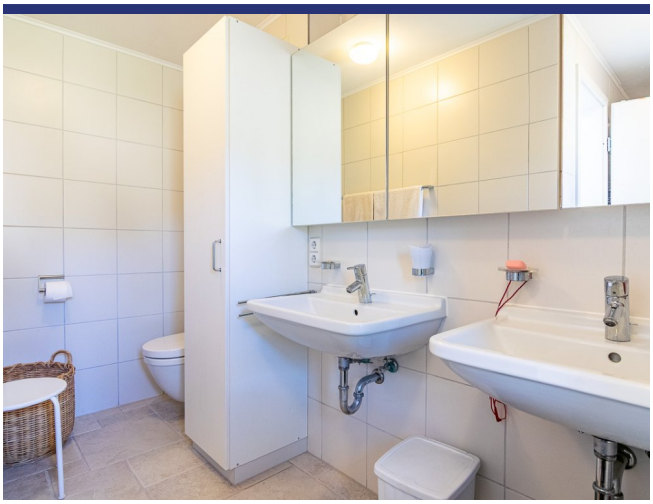


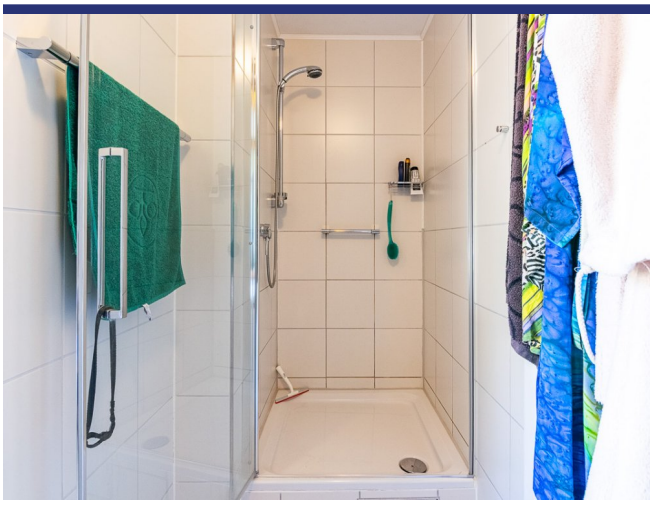


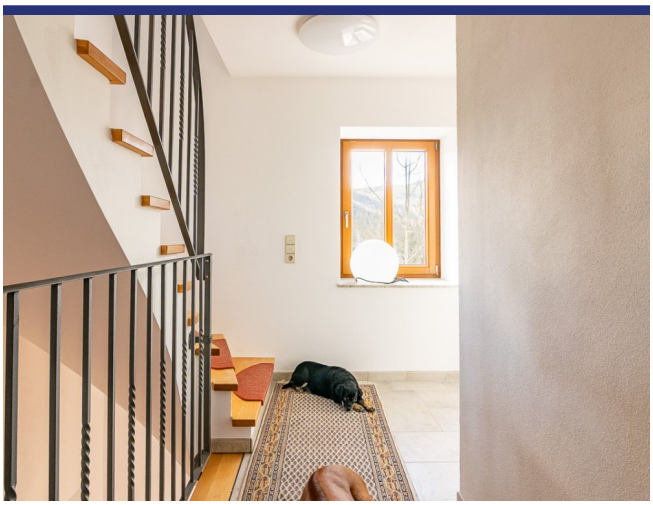
























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6433
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 325.000
- Woonoppervlak: 126 m^2
- Perceeloppervlak: 70000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: 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.