# Le Marche

## Pergola

Ref. 2157: Een historische ex. convento uit 1714
Prijs op aanvraag



# Beschrijving

De geschiedenis van Ex. Convento Canneto gaat terug naar de 12e eeuw toen Matteo di Tebaldo het bezit schonk aan de hermitage Fonte Avellana bij Frontone, die een kloostergemeenschap van de Camaldolese Orde (onderdeel van de Benedictijnse Orde) huisveste. Vanaf het einde van de 14e eeuw tot 1810, toen Le Marche werd ingelijfd bij het Koninkrijk Italië, is het eigendom met het omvangrijke agrarische bedrijf door de monniken van Fonte Avallana gebruikt en onderhouden. Vanaf 1810 tot 1845 is het Convento in bezit geweest van Eugenio di Beauharnais, zoon van de eerste echtgenote van Napoleon Bonaparte: Joséphine de Beauharnais. Sinds 1868 is het ex. Convento in bezit van de huidige eigenaren: de familie Tagnani. Het pand dateert van 1714 en heeft jarenlang dienst gedaan als hoofdvestiging van het agrarisch bedrijf maar ook als zomerverblijf voor de latere monniken van Fonte Avallana. In de indeling van het pand is dit gebruik duidelijk terug te vinden.

Het voorname gebouw, dat in een fraai heuvellandschap ligt met zicht op de Appenijnen, heeft een vierkante vorm met grote binnenplaats en twee torens op beide hoeken van de voorgevel. Op de begane grond bevinden zich de voormalige werkruimtes van het agrarische bedrijf en de fraaie kapel van het ex. Convento. De eerste verdieping is bereikbaar via een riant trappenhuis met beelden dat toegang geeft aan de kloostergang met de naastgelegen vertrekken voor de monniken en de centrale ontvangstruimte met oude decoraties. Op deze verdieping bevinden zich ook een tweetal keukenruimtes, een tweede trappenhuis en de toegangen tot de torens. op de tweede verdieping bevindt zich een ruime torenkamer in elk van de beide torens. De kelderverdieping herbergt een zeer ruime en authentieke cantina met daarin nog de oorspronkelijke grote houten wijnvaten. Op het direct omliggende terrein van ongeveer 5000m2 staan nog enkele bijgebouwen. Indien gewenst kan tot 4 ha aangrenzende grond worden bijgekocht. Het representatieve pand is geschikt om meerdere appartementen in te realiseren.

De hoofdstructuur van het pand is 15 jaar geleden met steun van de overheid volledig gerestaureerd. Dit betekent dat de muren zijn hersteld, het dak is vernieuwd, de vloeren zijn vernieuwd en er nieuwe luiken en ramen met dubbel glas zijn geplaatst. De binnenkant van het pand is in goede staat maar moet volledig opnieuw afgewerkt worden.

Afhankelijk van het toekomstige gebruik zal de indeling moeten worden aangepast, zullen keukens en badkamers moeten worden gerealiseerd en de installaties moeten worden vernieuwd. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van een zwembad.

# Foto's















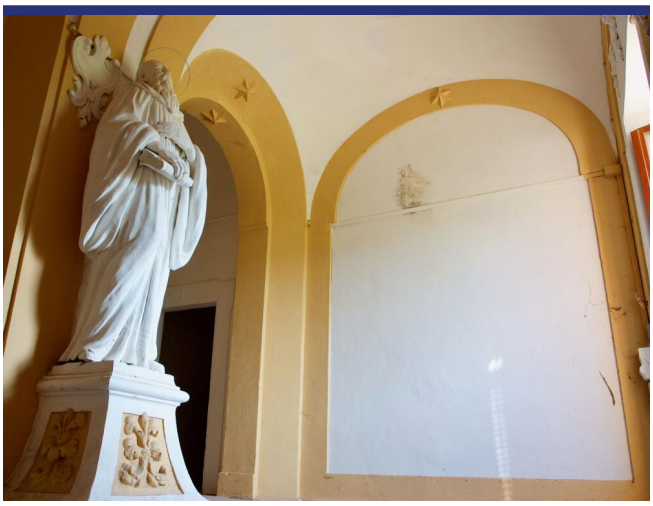




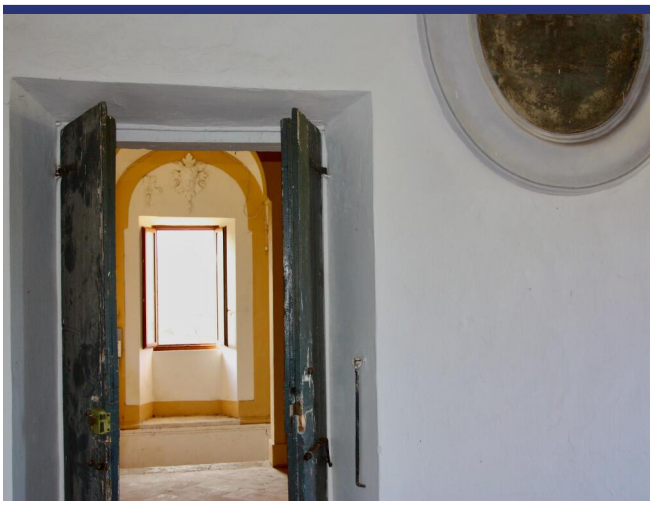


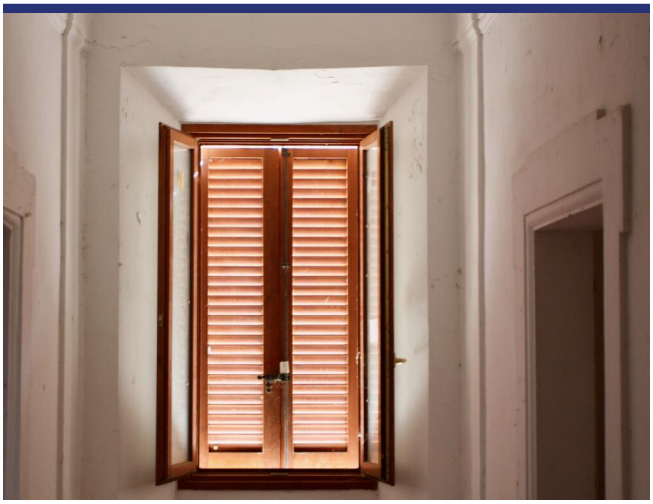
























# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 2157
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Open Haard
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Prijs op aanvraag

- Woonoppervlak: 1450 $m^2$
- Perceeloppervlak: 5000 $m^2$
- Slaapkamers: 12
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: niet bekend
- 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.