Le Marche

Pergola

Ref. 5332: IN PRIJS VERLAAGD - Ruime, nette woning met bijgebouwen, rustig gelegen op een parkachtig terrein dichtbij Pergola
Vraagprijs: € 238.000



Beschrijving

De geschiedenis van het huidige huis begint rond 1850, toen het nog 2 aparte woningen waren. In de jaren 2000 zijn deze, qua registratie, officieel met elkaar verbonden, opnieuw ontworpen volgens de behoefte van de eigenaar, en zijn ook de structurele aanpassingen officieel geregistreerd in een project.

Indeling: er zijn 3 verschillende ingangen om het huis te betreden. De ruime woonkeuken bevindt zich op de begane grond van het hoofdhuis, met een moderne houtkachel met oven, openhaard, vloerverwarming, en in de keuken zelf een oven, vaatwasser, gas- en elektrische kookplaten. De keuken is de traditionele woonkamer van het huis, aangrenzend is er een studio met een kleine badkamer, en openslaande deuren met directe toegang tot het heerlijke terras. Op de begane grond is er nog een ruime kamer, met badkamer met ligbad en wasmachine (5 kg inhoud).

Op de begane grond bevinden zich verder, afzonderlijk een cantina, een kleine stookruimte met de gasboiler en een onafhankelijk appartement met ingerichte keuken, badkamer en slaapgedeelte dat plaats biedt aan 4 personen.

Op de eerste verdieping zijn er 4 tweepersoonsslaapkamers met 2 badkamers (met een wasmachine van 3 kg inhoud) en een ruime woonkamer met openhaard.

Op de zolder bevindt zich een opslagruimte, waar tevens de omvormer voor zonne-energie en de tv-satellietinstallatie geïnstalleerd zijn. Op het dak is een zonnepanelensysteem van 6 kW geïnstalleerd, dat het huis voorziet van elektra en bovendien een jaarlijkse opbrengst tussen de 3.000 en 3.300 euro oplevert.

In een apart gebouw in de tuin, bevindt zich de taverne met een veranda waar de pizzaoven staat, een kleine badkamer, complete ingerichte keuken met oven, vaatwasser, koelkast met apart vriesvak. Ernaast staat apart een houten chalet, oorspronkelijk ontworpen als campergarage, met een afgedekte monteurskuil, en is toegankelijk door middel van een zijdeur en voorvleugeldeuren. Een ideale plek om met een grote groep iets te vieren als het regent of koud is.

In de tuin, die veel privacy biedt, staan andere diverse bijgebouwen die deels opgeknapt dienen te worden, zoals een grote oude schuur met houtopslag, een semi- open garage en 4 kleinere bergingen, ideaal als opslagruimte voor o.a. tuinmeubelen, tuingereedschap, etc.

De woning is aan één zijde verbonden met een leegstaand huis, waarvoor momenteel geen plannen ontwikkeld zijn. De eigenaar van het pand woont elders, en komt slechts enkele malen per jaar even langs voor een controle. Ondanks dat de woning midden in een groene oase van rust ligt, zijn alle voorzieningen in nog geen 5 minuten te bereiken.

Verder is het huis grotendeels voorzien van dubbele beglazing en overal zijn buitenluiken. Er zijn verschillende moderne verwarmings- en koelopties mogelijk, zoals het laten installeren van een warmtepomp, en een airconditioning inverter split-systeem. Het dak is thermisch geïsoleerd. Er is internet en satelliet-tv aanwezig.

Dit geweldige huis wordt verkocht met alle inventaris, zowel van het huis als van de bijgebouwen (dus ook alle huishoudelijke apparaten, servies, tuinmeubelen, tuingereedschap, en zelfs een zitgrasmaaier!)

Op 100 meter van de accommodatie is er een pad naar de rivier met een klein strandje en een schaduwrijke natuurlijke zwemgelegenheid. Daar heerst, vooral in de zomermaanden, een microklimaat met een temperatuurverschil van zo'n 5 graden en een licht briesje.

Totaaloppervlak omliggende tuin: 1400 m², met de mogelijkheid om 2,2 hectare aangrenzend terrein, deels bos en deels akkerland, erbij te kopen, dat eventueel gebruikt zou kunnen worden als terrein voor campers en tenten. Dit maakt het object ideaal voor mensen die een toeristische activiteit willen starten. Elekriciteit en water (via waterleidingbedrijf) is aanwezig en aangesloten. Op het terrein bevindt zich ook een waterput.

Afstand Pergola: 2 km

Afstand Adriatische kust: 35 km

Afstand dichtstbijzijnde vliegveld (Ancona, Falconara): 68 km

Foto's



































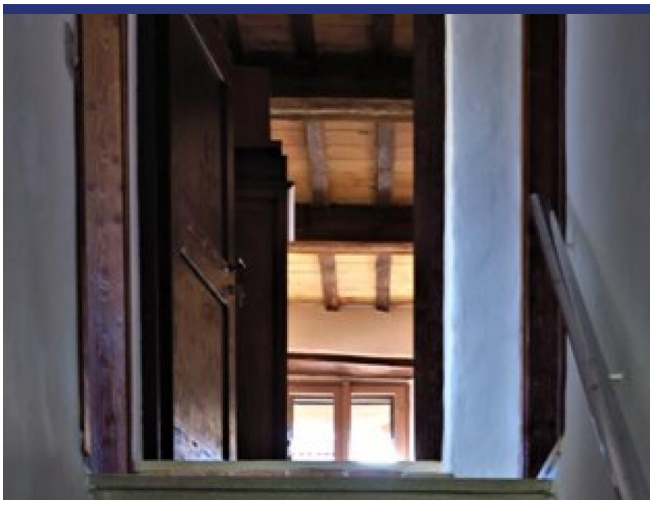


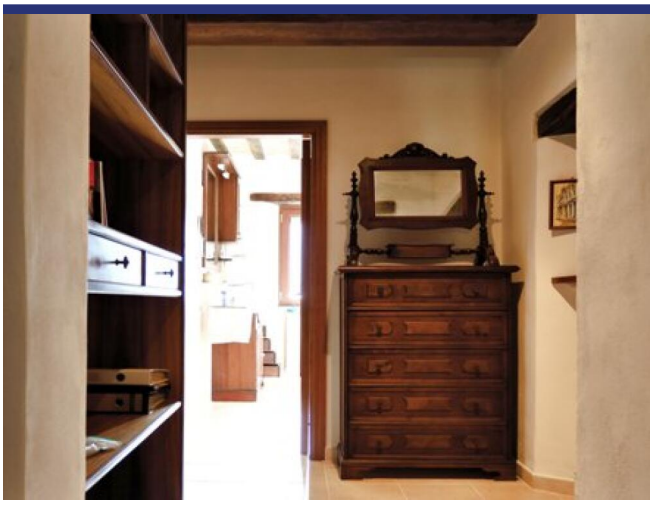







PERGOLA







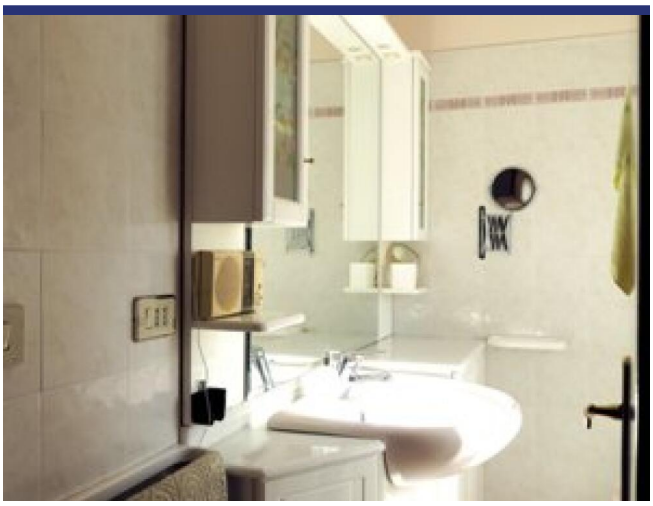












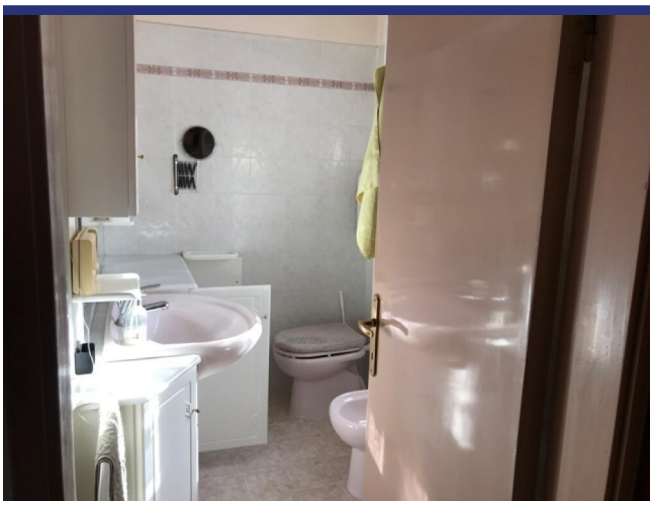






















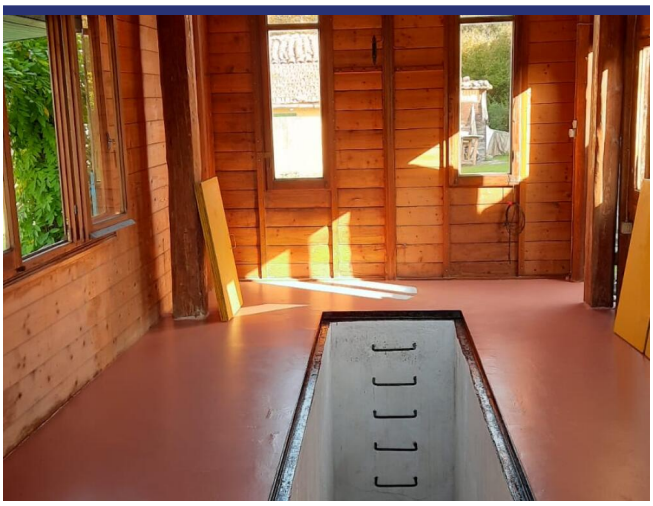












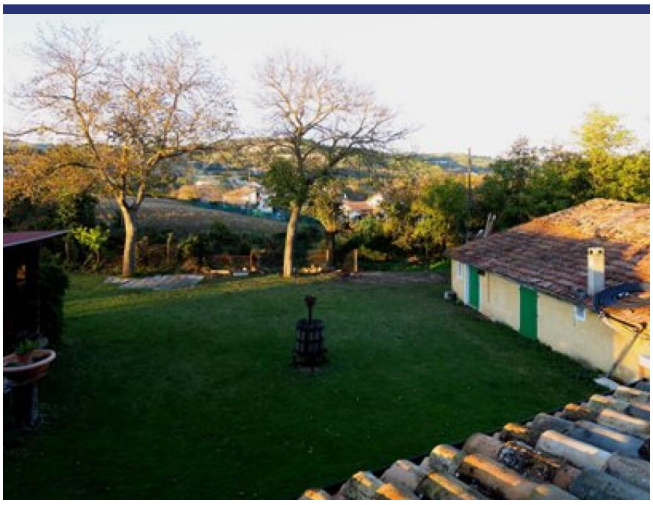












Ref. 5332 Pergola





















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5332
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 238.000

- Woonoppervlak: 400 m^2
- Perceeloppervlak: 1400 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- 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.