Le Marche

Pergola

Ref. 6620: Prachtig landgoed op adembenemende positie
Vraagprijs: € 2.390.000



Beschrijving

Op een wonderschone panoramische positie in het karakteristieke heuvellandschap van Le Marche, bevindt zich dit direct te bewonen landgoed met 2 bijgebouwen, spa en zwembad. De geschiedenis van deze unieke locatie gaat terug tot het jaar 1485, destijds was hier het buitenverblijf van een adellijke familie gevestigd. Het voormalige vervallen natuurstenen verblijf is door Architect Michele Gambato omgetoverd tot een strak, stijlvol en modern geheel, met hergebruik van de gevelstenen, typisch voor deze streek, terwijl het uitzicht over de Cesano-vallei ongewijzigd is gebleven: nog steeds adembenemend.

De binnenhuisarchitect heeft het interieur van de gebouwen eenvoudig gehouden: strakke lijnen, gietvloeren en witte, hoge balkenplafonds die direct bij binnenkomst voor een rustig en ruimtelijk gevoel zorgen.

Hoofdgebouw (ca. 500 m²)

Ruime woon/eet/zitkamer, open keuken met door een lokale timmerman op maat gemaakte kasten, apparatuur van o.a. Mareno, rvs-werkbladen en eikenhouten eiland, diverse utility rooms, apart toilet, technische ruimte, laundry room, 2 gastentoiletten, natuurstenen wastafel en wasmachineruimte op de begane grond. De woonkamer heeft een wit balkenplafond, deels tot aan de nok van het dak, met zicht op de houten/stalen loopbrug op de eerste verdieping. Via een betonnen trap bereikt men deze loopbrug op de eerste verdieping, die leidt naar 5 slaapkamers met eigen badkamer en toilet en tv-kamer. Via een stalen trap bereikt met de 2e etage alwaar zich een slaapkamer met aparte badkamer en toilet bevindt.

Het sfeervolle terras aan de achterzijde van het huis biedt alle ruimte om buiten te lunchen, te dineren en te ontspannen, met een lange eettafel en een comfortabele lounge set. De met Blauwe Regen begroeide pergola zorgt op warme zomerdagen voor een heerlijke, natuurlijke schaduwplek.

Bijgebouw 1 (130 m²)

Drie onafhankelijk slaapkamers met eigen badkamer (twee slaapkamers op de begane grond, en een op de eerste verdieping, te bereiken is via een stalen buitentrap).

Bijgebouw 2 (ca. 100 m²)

Op de begane grond bevindt zich de wellnessruimte met glazen schuifdeuren, bestaande uit een kleedkamer, toilet, douche, hammam, sauna en jacuzzi. Ruime slaapkamer met badkamer en toilet op de 1e verdieping.

Zwembad

4 x 10 x1,50 m met zonneterras en buitendouche.

Dubbele garage

Ca. 50 m².

Kenmerken

- Totaal woonoppervlak: ca. 737 m²
- Terrein: ca. 1 hectare
- Aantal slaapkamers: 10 - waarvan 8 met airco (koud/warm)
- Aantal badkamers: 9 - waarvan 8 ensuite
- Aantal toiletruimtes: 3
- Watervoorziening via waterleidingbedrijf
- Dubbele beglazing, rolhorren, houten ramen, kozijnen en luiken.
- Zonnepanelen (9 kW) voor productie van elektra, warmwateropslag in boiler met een capaciteit van 1000 liter, vloerverwarming door 2 warmtepompen (16 kW), waterontharderinstallatie.
- Energieklasse A3, EPgl,nren 38,78kWh/m²*jaar

Het landgoed ligt op een hoogte van 485 m boven zeeniveau, een grindweg van 3,7 km leidt naar het landgoed.

De vraagprijs van €2.390.000 is voor het onroerend goed zoals het zich in de huidige staat bevindt, inclusief alle meubilair.

Afstanden

Internationale luchthavens: Ancona Falconara (70 km), Perugia (80 km), Bologna (211 km), Florence (210 km).

Dichtstbijzijnde voorzieningen: Pergola (8 km).

Historische steden: Urbino (48 km), Gubbio (37 km), Assisi (85 km), Rome (250 km).

Adriatische kust: Marotta (44 km), Fano (50 km), Senigallia (50 km), Monte Conero (100 km).

Foto's



























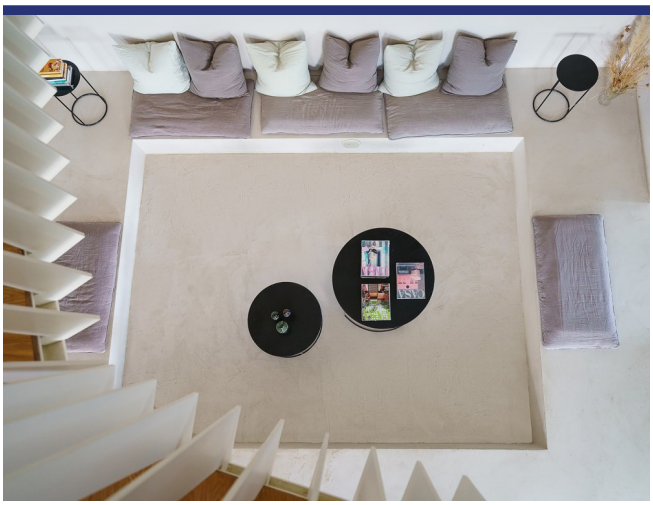


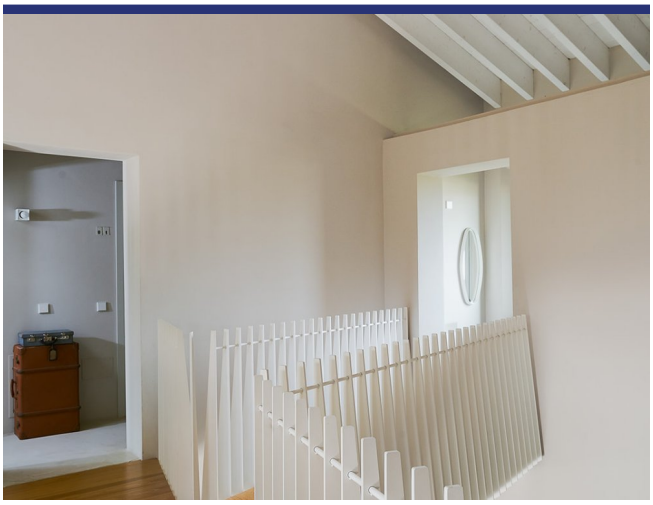










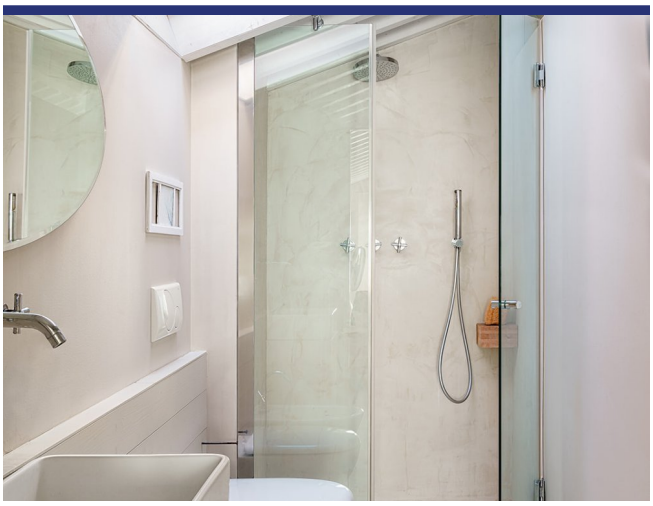






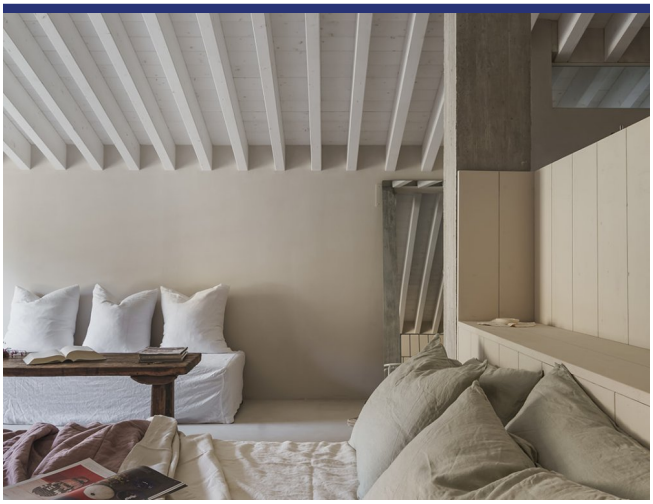






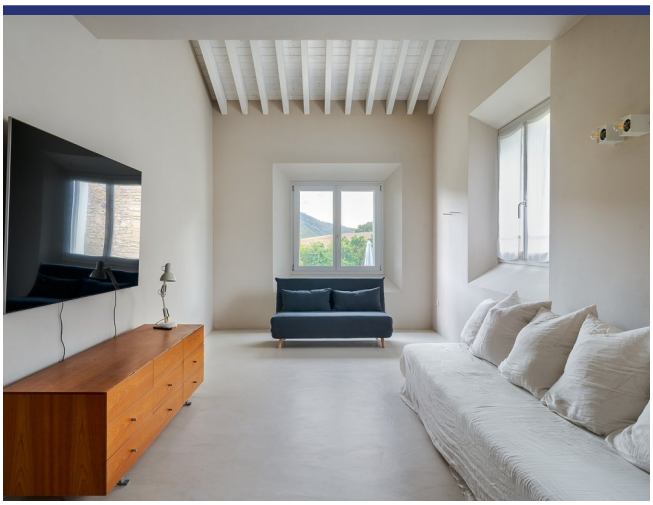




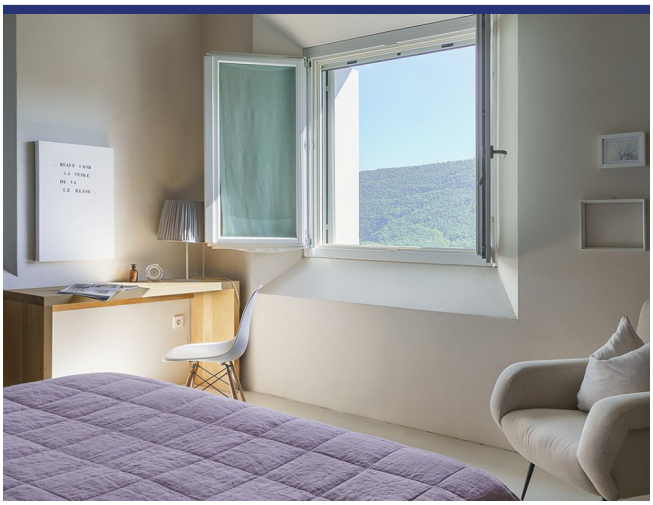








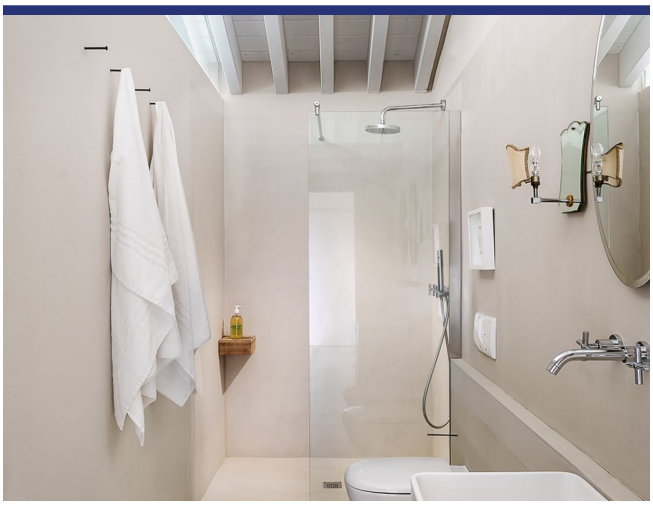


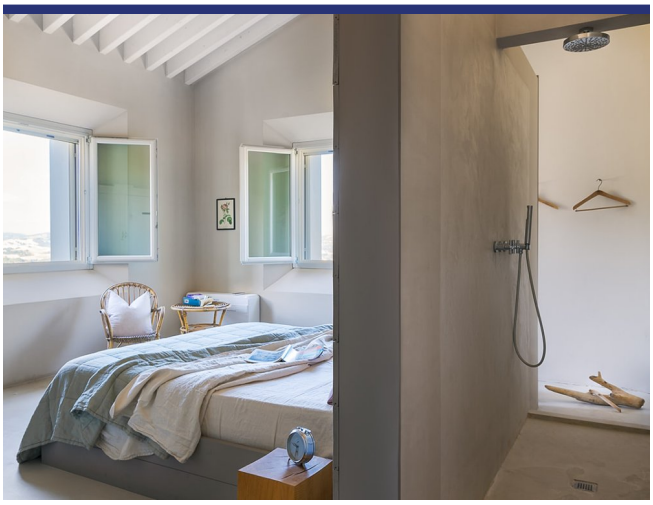


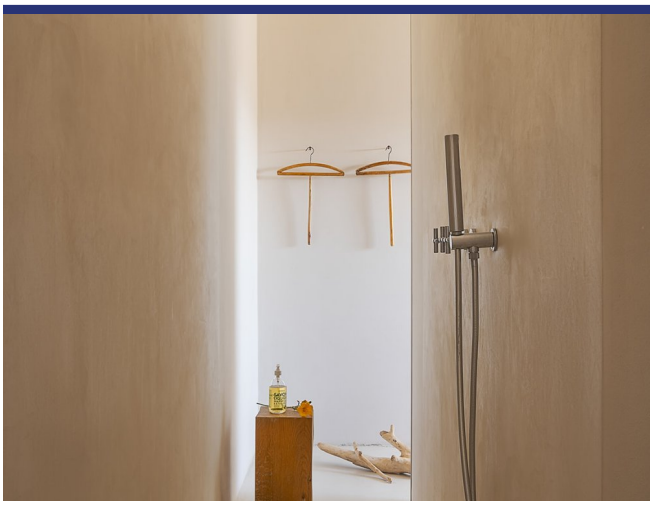


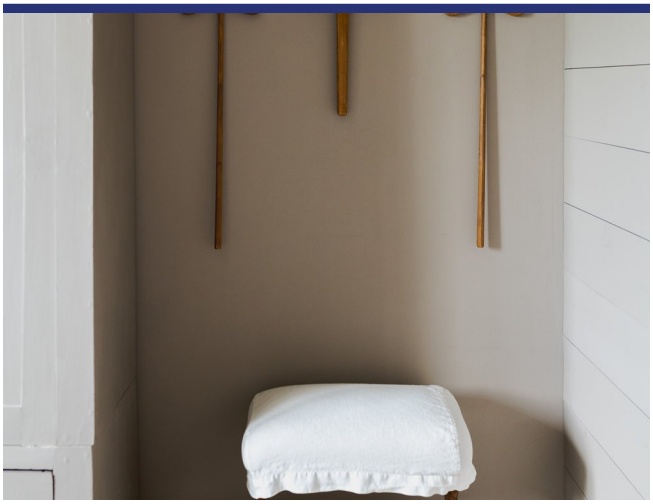






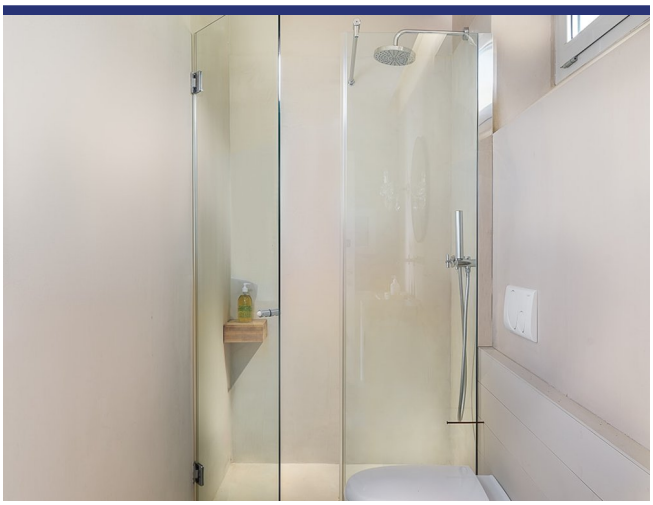






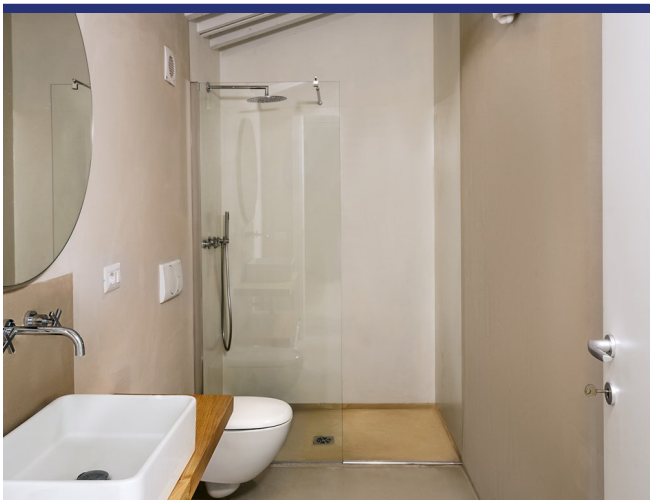














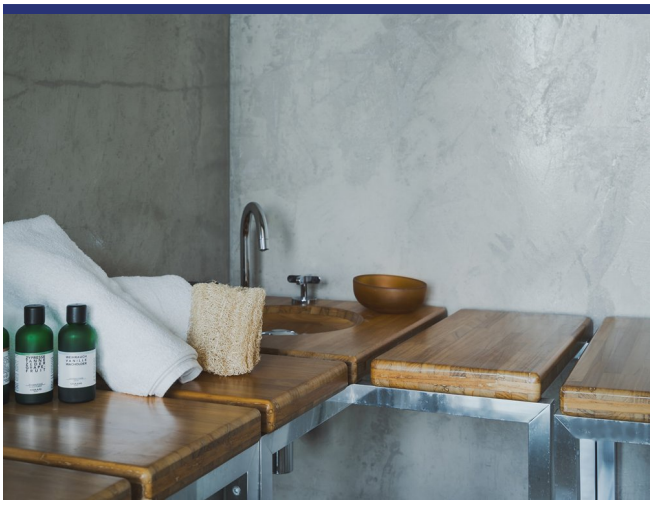














Ref. 6620 Pergola







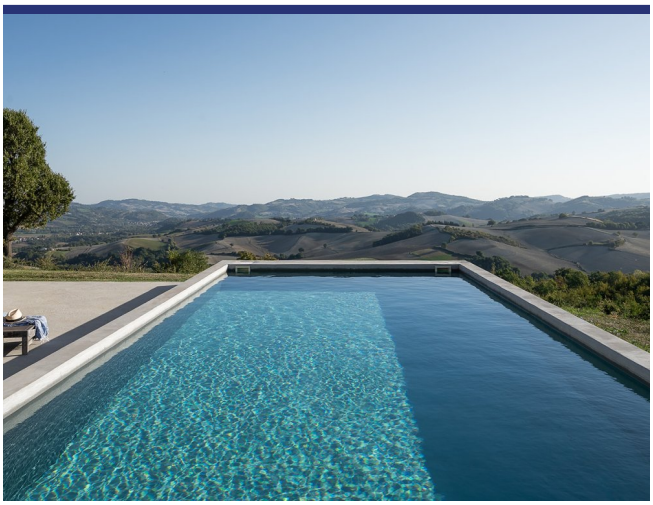




































































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6620
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 44 km van zee
- 8 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 2.390.000
- Woonoppervlak: 737 m^2
- Perceeloppervlak: 10000 m^2
- Slaapkamers: 10
- Badkamers: 9
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.