Le Marche

Pergola

Ref. 5221: Zeer ruim en volledig gerestaureerde "casa padronale" met panoramisch vergezicht op zeer rustige locatie.
Vraagprijs: € 695.000



Beschrijving

Dit grote natuurstenen vrijstaande huis op een schitterende rustige locatie met prachtig panorama, heeft maar liefst 4 verdiepingsvloeren met een totaaloppervlak van ca. 700 m² en een terrein van ca. 5000 m². Totaal zijn er 7 slaapkamers en 3 badkamers.

De basis van het pand, op een rots gebouwd, dateert uit het jaar 1468 en diende eeuwen geleden als kerk met ondergrondse grotten, stallen en bijruimtes met prachtige gewelven, die behouden zijn gebleven. Vervolgens is de bouw door de eeuwen heen uitgebreid met meerdere verdiepingen, en werd o.a. gebruikt door de Duca van Urbino om te overnachten tijdens het jachtseizoen, en als verblijfruimte voor zijn personeel.

Het huis is vanaf 1990 bij aankoop door de huidige eigenaars volledig gerestaureerd, met behoud van originele details. Verrassend is het inpandige halfoverdekte terras op de derde verdieping, de stijl en afwerking van het huis is smaakvol, modern gecombineerd met originele elementen, zoals de oude balken en cotto vloeren, buitenmuren van 80 cm, binnenmuren van 60 cm dikte, zeer ruime slaapkamers, met uit elk raam een spectaculair uitzicht over de Marchegiaanse heuvels tot aan de Apennijnen. De parkachtige tuin aan 3 kanten van het huis, bevindt zich op verschillende niveaus. Er zijn diverse terrassen, heerlijke schaduwplekken onder de bomen, en een bijgebouw dat gerestaureerd dient te worden: de vroegere bakkerij (forno) waar men ooit het brood bakte voor de hele borgo in Fenigli, heeft een vloeroppervlak van 50 m² . Aansluiting voor gas, elektra en water is reeds aanwezig. Ideaal om een gastenverblijf te realiseren.

De ligging van het huis is zeer rustig te noemen, ofschoon het direct aan een gemeenteweggetje ligt, waar per dag slechts een enkele auto passeert. Het biedt veel privacy en prachtige vergezichten, terwijl het toch slechts op 5 minuten van het middeleeuwse stadje Pergola ligt, alwaar men alle voorzieningen vindt (supermarkten, winkeltjes met streekproducten, restaurantjes waar men kan genieten van de Marchegiaanse keuken, banken, bars, apotheken, etc.).

Begane grond:

Ooit waren hier de kerk, stallen en kantines gesitueerd. Er zijn diverse grotten met prachtige boogplafonds en nissen (nicchie). De originele vloeren zijn perfect geconserveerd gebleven.Tegenwoordig dient deze verdieping als werkplaats voor de eigenaar, een kunstenaar. Tevens bevinden zich er een toilet en de technische ruimte. De 4 ingangen bereikt men via een weggetje in de tuin aan de zij- en achterkant van het huis, en binnendoor via 2 trappen, die in verbinding staan met het appartement op de eerste etage.

Eerste etage:

Compleet en bewoonbaar appartement met eigen ingang en terras/tuin. Indeling: woonkeuken met kookeiland en moderne apparatuur, 2 slaapkamers, 1 badkamer en een grote zaal die dienst zou kunnen doen als woonkamer, activiteiten- en cursusruimte, atelier, yoga-zaal, etc.

Tweede etage:

Volledig apartement van de huidige bewoner. Via de ingang op straatniveau komt men via de ruime hal, in een open space woonkamer/moderne keuken, met toegang tot het geweldige semi-overdekte inpandig terras. Er bevinden zich tevens 3 slaapkamers, 2 badkamers en 1 apart toilet op deze verdieping.

Derde etage:

Twee grote ruimtes onder het hoge dak, waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot het inpandige dakterras van ca. 40 m² met een adembenemend wijds uitzicht.

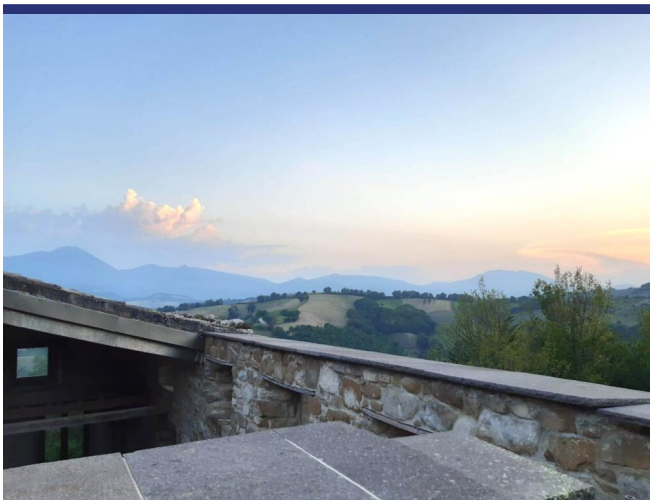
Verdere gegevens:

Het dak is bij de restauratie volledig geïsoleerd met 6 cm foamglass. Bovenop de nieuwe dakpannen zijn de originele dakpannen teruggelegd. Elektrische en verwarmingsinstallaties zijn conform de norm. Op de derde etage is wandverwarming, terwijl op de overige etages vloerverwarming is. Het huis is aangesloten op het waterleiding- en elektriteitsnet, ondergrondse GPL tank (1000 l), Wi-Fi aanwezig.

Afstand dichtsbijzijnde luchthaven (Falconara, Ancona) 60 km, zee (Adriatische kust) 35 km, dichtsbijzijnde dorp/stadje (Pergola) 4 km.

Foto's

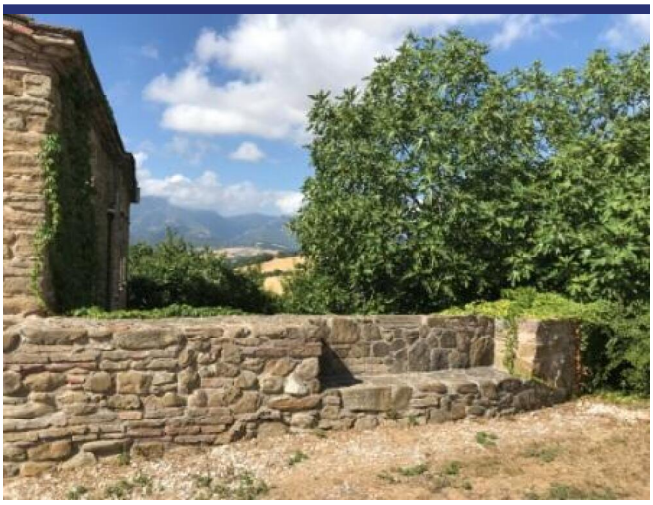
















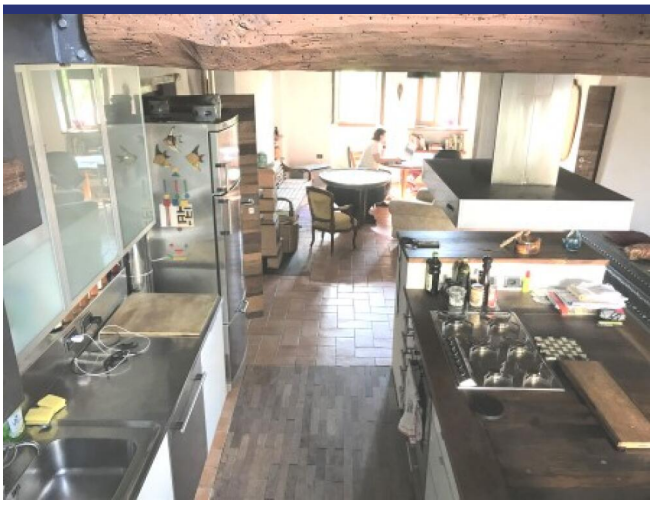




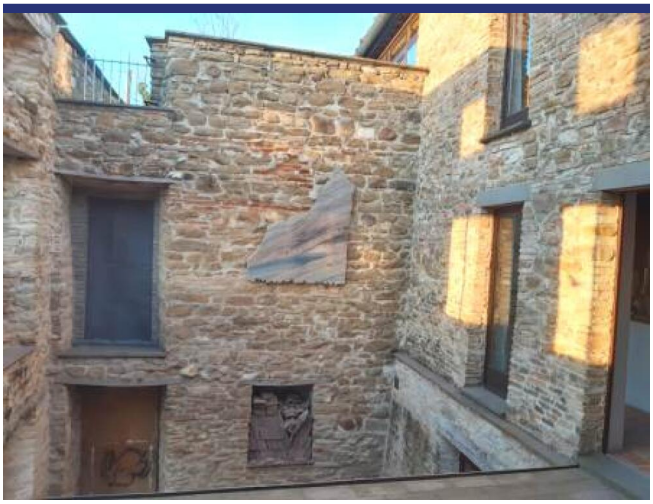








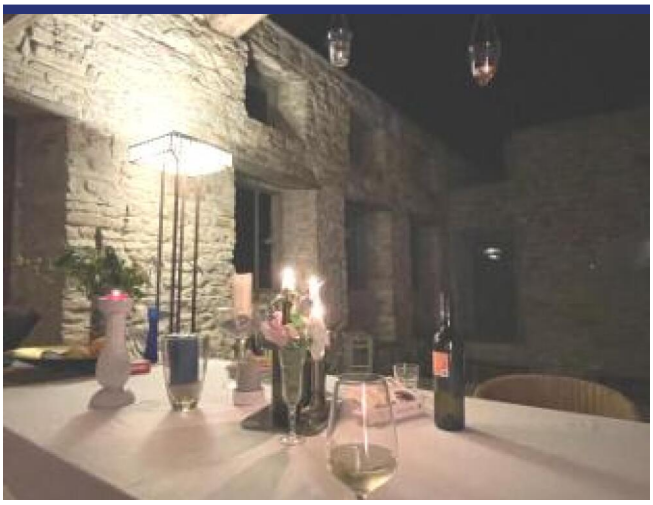






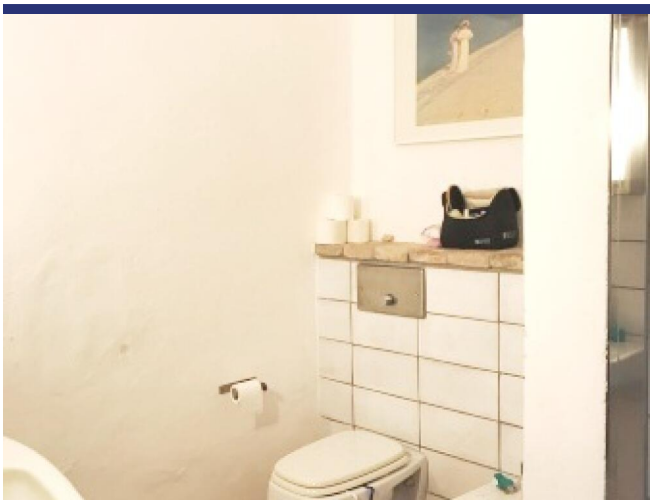


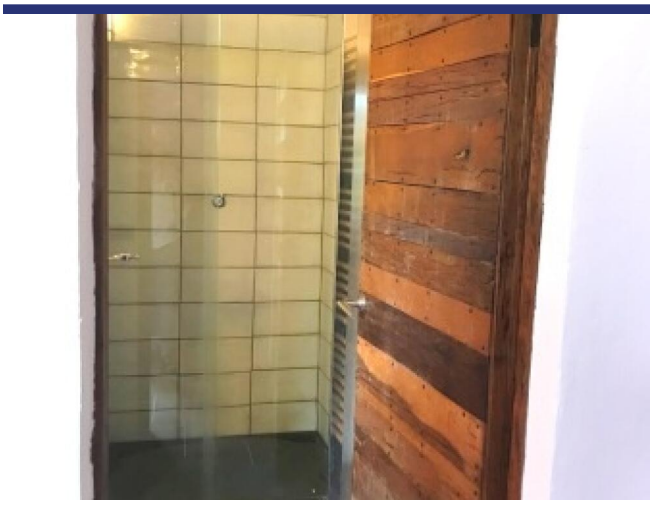












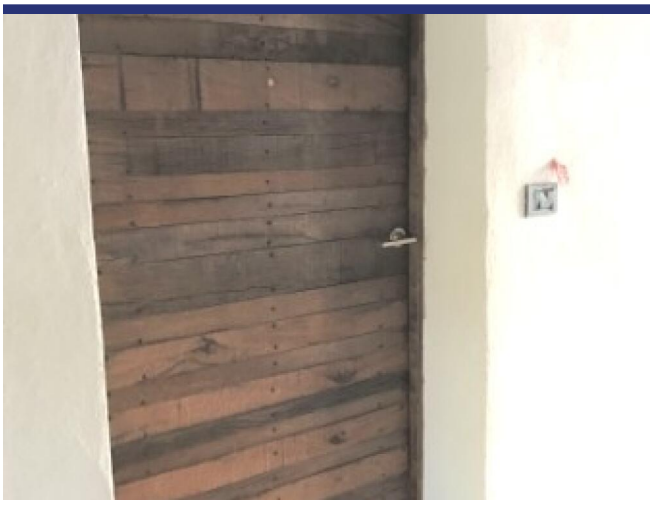






















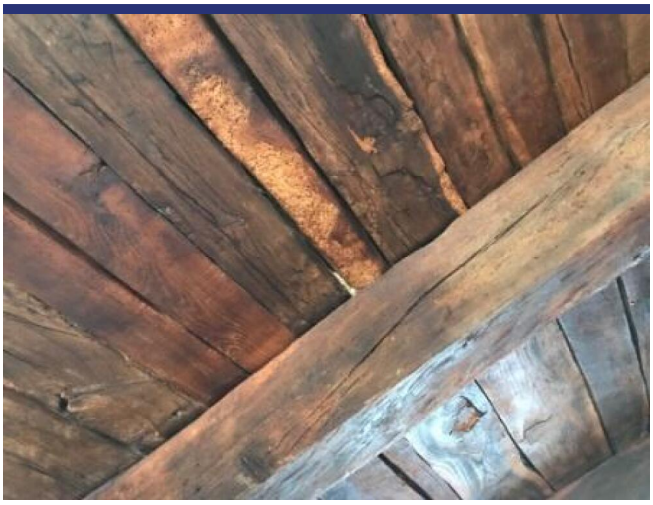


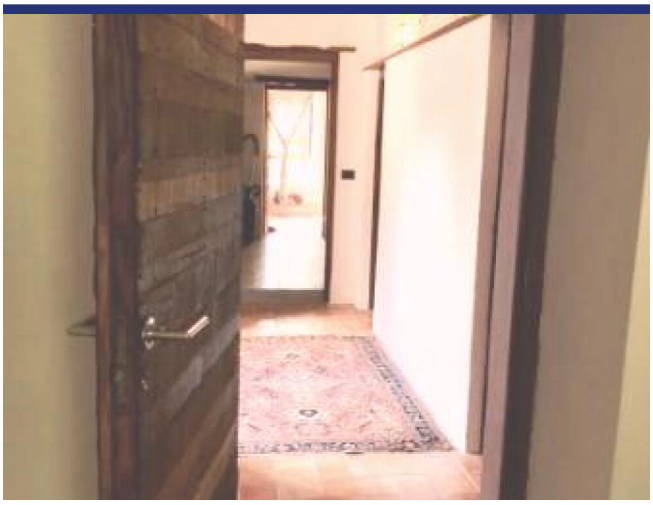


















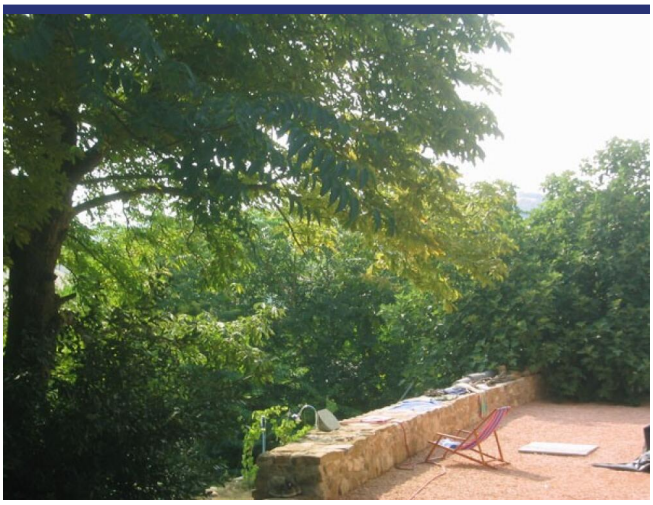


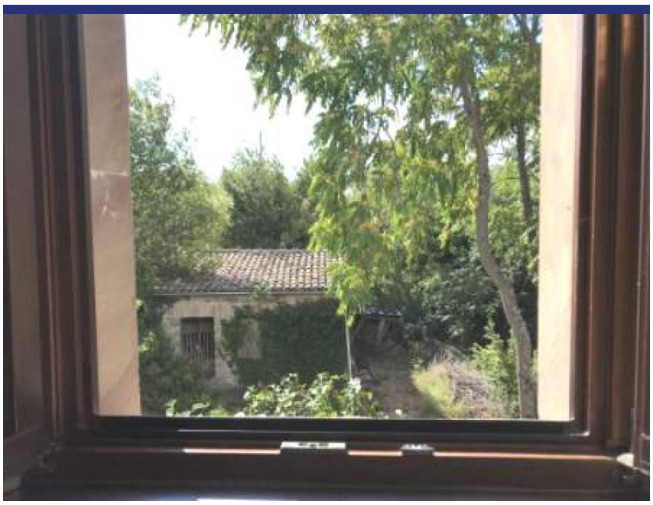


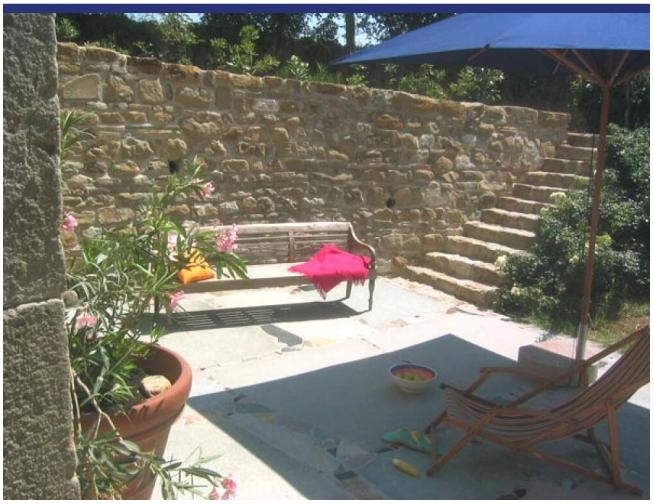


Ref. 5221 Pergola





















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5221
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 695.000
- Woonoppervlak: 700 m^2
- Perceeloppervlak: 5000 m^2
- Slaapkamers: 7
- Badkamers: 3
- 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.