Le Marche

Piobbico

Ref. 5714: Te restaureren boerenwoning nabij Piobbico met prachtig uitzicht tot aan de Apennijnen
Vraagprijs: € 215.000



Beschrijving

Deze oorspronkelijke boerenwoning, gelegen in het mooie landschap van Le Marche en met uitzicht tot aan de Apennijnen, heeft alle potentie om het om te toveren tot een heerlijke (vakantie)woning in een schitterende regio. Het heeft liefde, aandacht en een flink restauratieproject nodig om het onroerend goed in haar oorspronkelijke glorie te herstellen. Privé gelegen aan het einde van een omhoog lopend geasfalteerd landweggetje, betreedt men het landgoed via een mooie poort. Op het terrein bevinden zich het hoofdgebouw, bestaande uit een stal, het direct te betrekken woonhuis, een te renoveren gedeelte. Verder is er een agrarische opslag, en een zwembad met zwembadhuisje met sanitairgedeelte.

Te renoveren woongedeelte

Via de buitentrap aan de voorkant van het huis, komt men boven bij het open terras met een fantastisch vergezicht, en de ingang. Er zijn 2 grote ruimtes met originele schouw/openhaard. Van dit gedeelte kan na een zeer grondige renovatie, een onafhankelijk appartement gerealiseerd worden. Op de begane grond onder dit gedeelte, zijn nog enkele ruimtes/cantine die ook gerenoveerd moeten worden. Hier bevindt zich nog de originele houtoven, waar men vroeger het brood bakte.

Direct te betrekken woonhuis

Dit gedeelte is totaal gerenoveerd, ook het dak. Men komt binnen via het ruime overdekte terras op de begane grond, alwaar het heerlijk toeven is op warme zomerdagen. In de ruime sfeervolle living/openkeuken is tevens een doorgang naar het trappenhuis, waarvan de treden zijn uitgevoerd in grijs natuursteen. Op de eerste etage bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en een mooie badkamer met douche, toilet en wastafel. De fundering van het woonhuis is 8 jaar geleden versterkt met 17 palen van 8 meter lang en een diameter van 50 cm. Deze palen zijn horizontaal onderling met elkaar verbonden. De nog aanwezige scheuren in het woongedeelte zullen wel aangepakt moeten worden.

Stal

Het achterste gedeelte van het onroerend goed bestaat uit de nog originele stal, met voeder- en drinkbakken. Dit gedeelte zou totaal gerestaureerd moeten worden, ook fundamenteel/structureel. Eén helft van het dak is reeds vernieuwd.

Aparte schuur

Grote agrarische opslag van 100 m², eventueel direct te gebruiken als garage, of om te bouwen tot appartement/hobby/yoga-ruimte. Hiervoor zal echter wel een officieel project ingediend moeten worden.

Tuin

In de omheinde tuin is een grasveld met terrassen, diverse bomen/beplanting en een gemetselde BBQ, om nog meer te genieten van mooie, lange zomeravonden met vrienden/familie.

Zwembad

Lengte 10 m, breedte 5 m, diepte van 1,50 tot maar liefst bijna 3 meter, duikplank, pompinstallatie en nieuw filtersysteem op basis van kristallen. Het tegelterras rondom het zwembad heeft enige aandacht nodig.

Installaties

Verwarming in het hoofdhuis door middel van radiatoren/nieuwe pellet-ketel en boiler. De elektra is nieuw aangelegd. Er is geen gemeentewater, maar er is een eigen watervoorziening: een betonnen tank van 16 m^3 in het bos gelegen, dus niet zichtbaar vanuit de tuin, en een tank met een inhoud van 5000 liter. Het kraanwater wordt in de winter verwarmd door de pellet-installatie, terwijl er voor de zomerperiode een elektrische boiler is. Energieklasse: G.

Conditie onroerend goed

Zoals vermeld, zijn er 2 gedeeltes totaal te renoveren. Hier zullen structurele en reparatie- en stucwerkzaamheden zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde uitgevoerd moeten worden (ramen, kozijnen, sanitair, tegelwerk, elektra, leidingwerk keuken en badkamer). Ook het hoofdhuis heeft aandacht nodig i.v.m. de aanwezige scheuren.

Afstanden

Winkels en historisch centrum van het prachtige stadje Piobbico: 3 km.

Adriatische kust: 60 km.

Internationale luchthavens: Ancona 100 km, Bologna 224 km, Perugia 94 km.

Foto's





































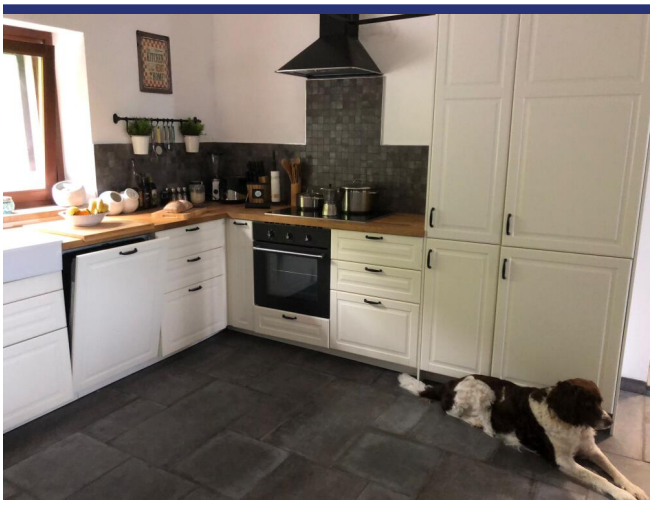






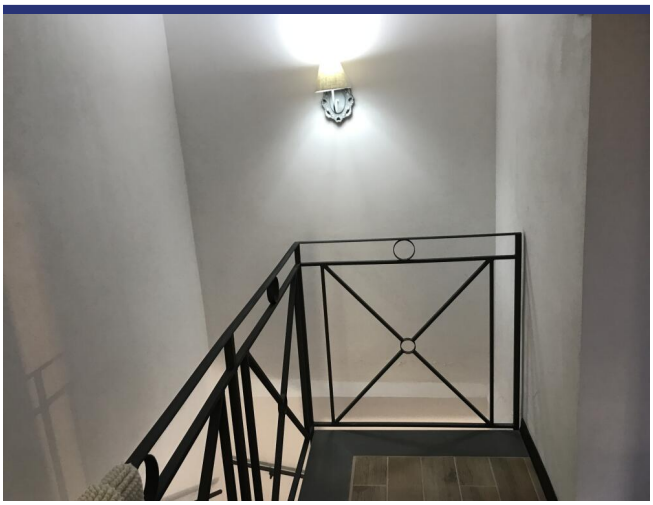


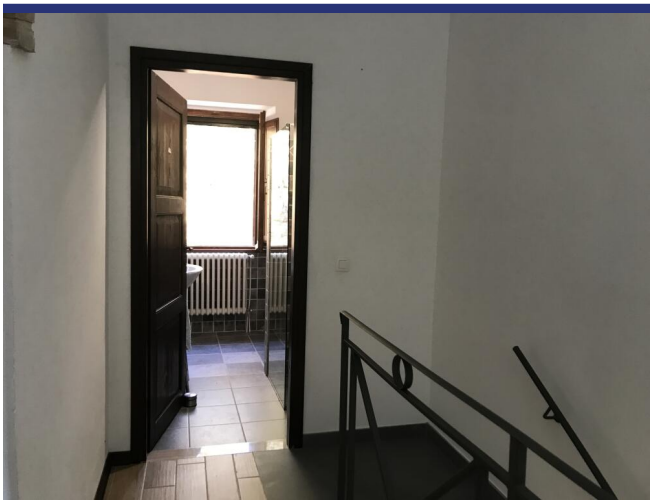


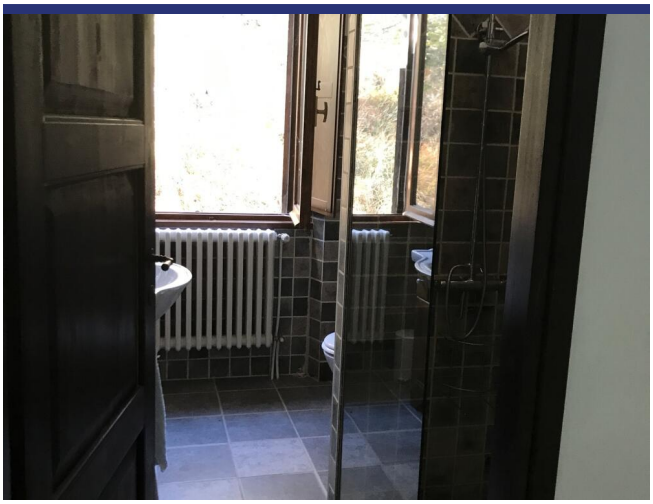


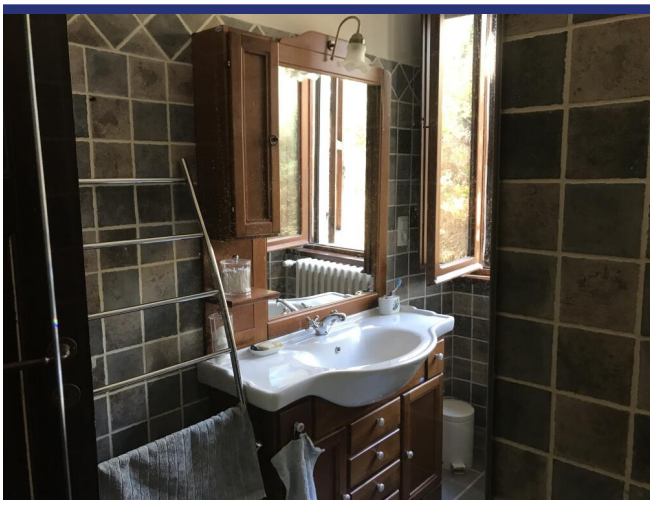


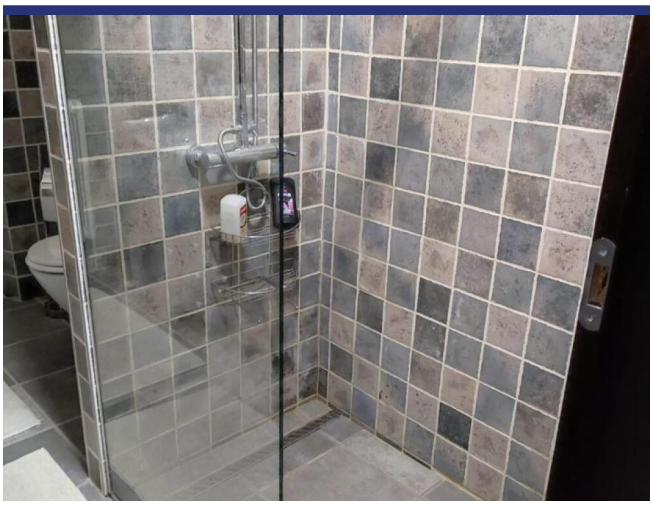


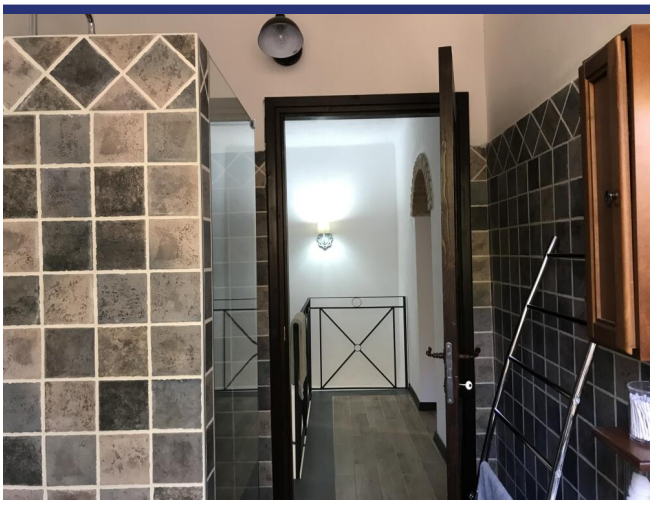


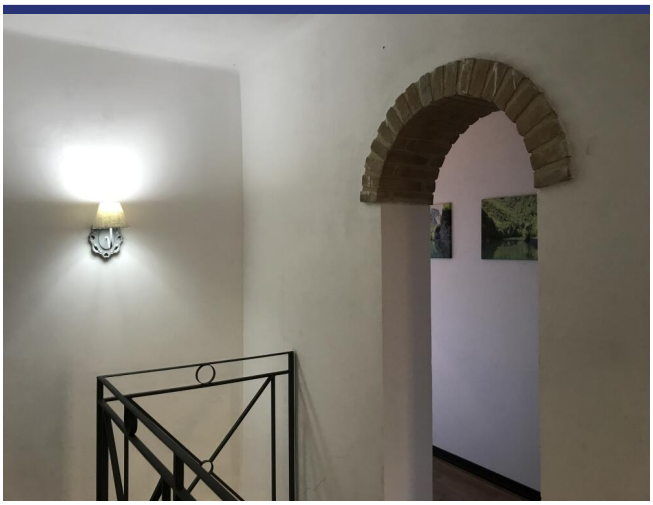


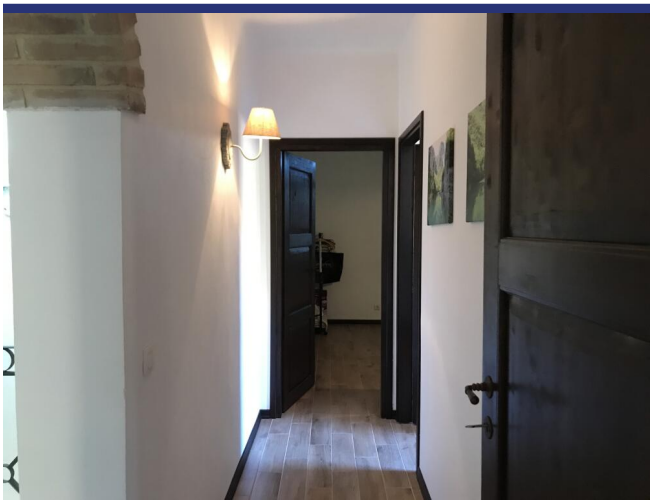




































































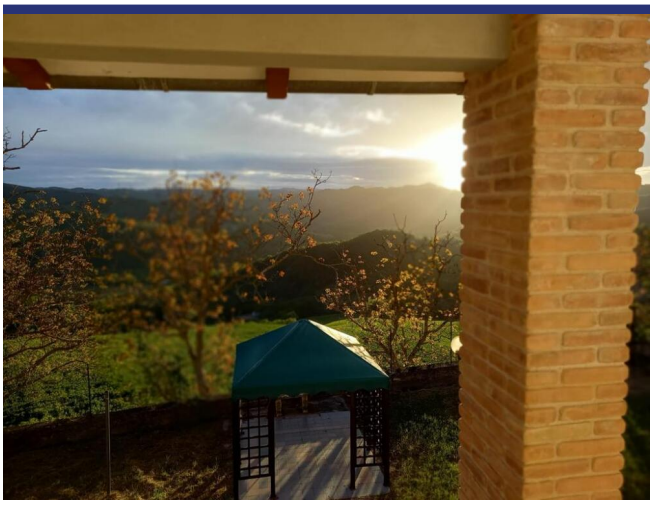






















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5714
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 60 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 215.000

- Woonoppervlak: 400 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 1
- 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.