Le Marche

San Ginesio

Ref. 5765: Casa del Fico is een prachtig stenen huis dat volledig is gerenoveerd en op een rustige locatie ligt, vlakbij het gezellige stadje San Ginesio. Het huis biedt veel privacy en een schitterend uitzicht over de heuvels en de bergen.
Vraagprijs: € 339.000



Beschrijving

Casa del Fico is een prachtig stenen huis dat volledig is gerenoveerd en op een rustige locatie ligt, vlakbij het gezellige stadje San Ginesio. Het huis biedt veel privacy en een schitterend uitzicht over de heuvels en de bergen. Het huis is zo'n 20 jaar geleden herbouwd en ongeveer 10 jaar geleden opnieuw gemoderniseerd. Het stenen exterieur is met veel zorg en vakmanschap gemaakt. De twee loggia's zijn ideaal om te genieten van een cappuccino in de ochtend, een Prosecco in de namiddag of een heerlijke maaltijd in de buitenlucht. Het huis is eenvoudig en comfortabel ingericht. De tuin is makkelijk te onderhouden en te bewonen. Het ruime bijgebouw, dat in 2015 is gerestaureerd, biedt extra mogelijkheden.

Op de begane grond bevindt zich een open keuken/eetkamer. De keuken is van het bekende merk LUBE uit Le Marche en is uitgerust met twee koelkasten, een vaatwasser en meer. Er is ook een extra kamer die kan worden gebruikt als een kleine woonkamer of als de derde slaapkamer van het huis. Er is een grote badkamer met een ruime douche, een grote bijkeuken/wasruimte met een wasmachine en veel kastruimte, een grote opslagruimte en nog wat extra bergruimte in een kastje onder de trap. De vloeren zijn van terracotta tegels en de plafonds zijn van houten balken.

Op de eerste verdieping komt u via de trap in een grote, lichte en open lounge met hoge plafonds en een adembenemend uitzicht op het landschap, met de Sibillini-bergen als achtergrond. Deze multifunctionele ruimte kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt. Op deze verdieping zijn ook twee slaapkamers: de hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en een logeerkamer.

Casa del Fico is een unieke woning die comfort, stijl en duurzaamheid combineert. Het huis is in 2003 herbouwd door een architect die aandacht besteedde aan de anti-seismische structuur, de isolatie, de verwarming en de esthetiek. Het huis heeft vloerverwarming in de woonkamers, radiatoren in de slaapkamers en badkamers, en houtkachels voor extra gezelligheid. Het huis heeft ook dubbele beglazing, thermisch glas en horren op alle ramen en deuren. Het internet is snel en betrouwbaar.

De tuin is een oase van rust en schoonheid, met een oppervlakte van 3.000 m². Er zijn veel bomen, bloemen en planten die kleur en geur geven aan het landschap. Er zijn ook fruitbomen, zoals wilde kersen, appels, druiven, walnoten en een enorme vijgenboom. Er zijn ook twee olijfbomen. De tuin heeft ook waterkranen en gootstenen voor het gemak. Het huis ligt op het zuiden en heeft veel privacy, maar is niet afgelegen. Het is een perfecte plek om te genieten van het Italiaanse leven.

Casa del Fico is volledig gerenoveerd met respect voor de lokale tradities en materialen, en biedt alle comfort en voorzieningen die u nodig heeft voor een ontspannen verblijf. Het huis heeft twee loggia's waar u kunt genieten van de frisse lucht en de natuur, en een oude stenen trap die het karakter van de woning versterkt. Het huis is gemakkelijk bereikbaar via een korte onverharde weg die aansluit op een hoofdweg, Strada Statale 78.

Casa del Fico heeft ook twee bijgebouwen die extra mogelijkheden bieden. Een daarvan is ongeveer 30 m² groot en moet nog worden opgeknapt. De andere is ongeveer 80 m² groot en bestaat uit twee verdiepingen. De bovenste verdieping is in 2015 gerestaureerd en wordt momenteel gebruikt als een gezellig kantoor met airconditioning en een houtkachel. De onderste verdieping dient als garage en

houtopslag. Er is al een project goedgekeurd om van dit bijgebouw een tweede woonhuis te maken, dat kan worden aangepast aan uw wensen.

Casa del Fico ligt vlakbij het historische stadje San Ginesio, dat bekend staat om zijn mooie uitzicht, parken en markten. Het huis ligt op een strategische locatie, op slechts 15 minuten van de SS77 Superstrada, waardoor u snel toegang heeft tot verschillende luchthavens. U kunt ook in 40 minuten naar de kust rijden of in 50 minuten naar Umbrië. Als u van de bergen houdt, kunt u in 20-25 minuten naar het Sibillini Nationaal Park gaan, waar u allerlei activiteiten kunt doen, zoals wandelen, fietsen, deltavliegen of gewoon relaxen.

Foto's



























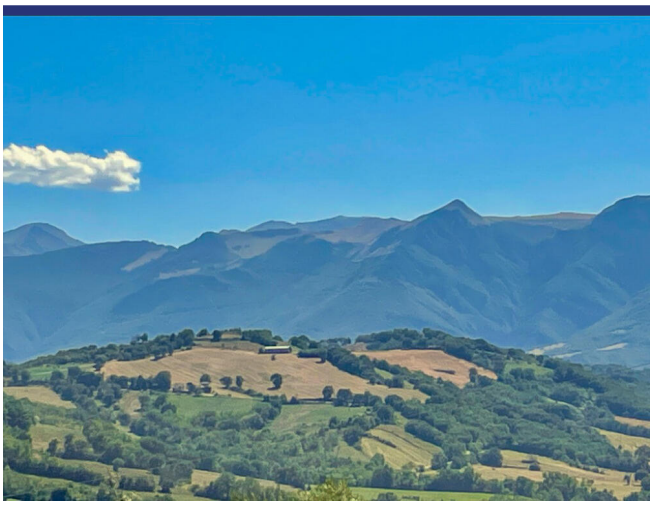




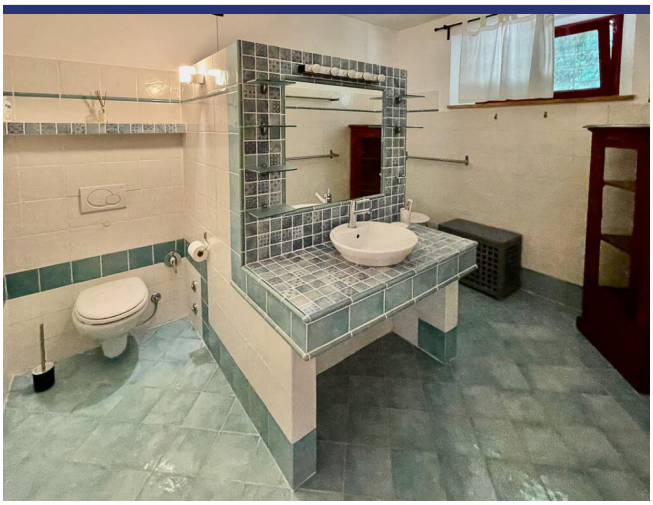






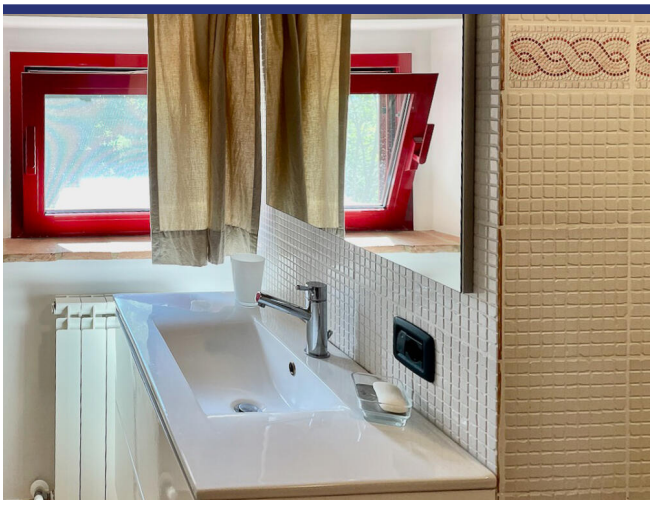







Hotpoint
ARISTON

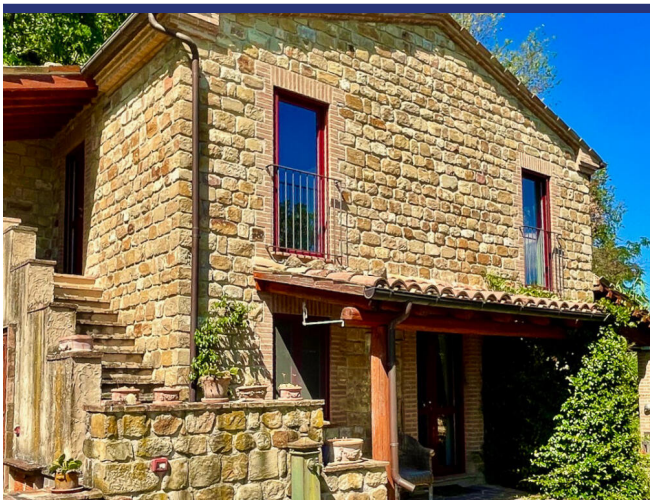














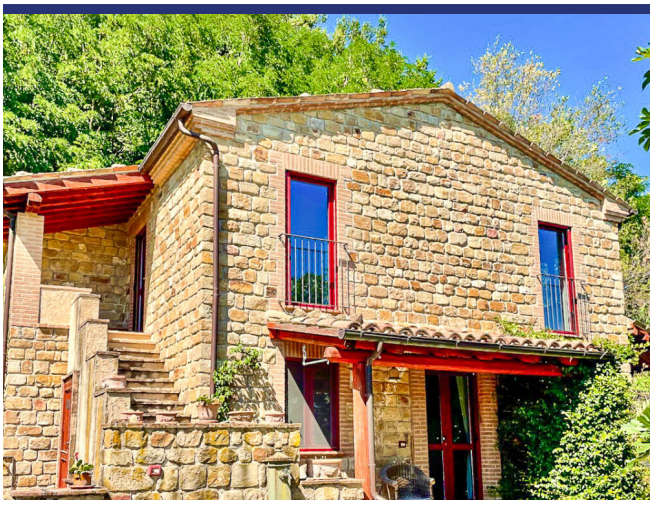
















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5765
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Vraagprijs: € 339.000
- Woonoppervlak: 280 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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.