Le Marche

San Ginesio

Ref. 6018: Deze zorgvuldig ruwbouw af boerderij, genesteld in het serene Italiaanse platteland van Le Marche, biedt een harmonieuze mix van traditionele charme en moderne veerkracht.
Vraagprijs: € 260.000

Beschrijving

Deze zorgvuldig ruwbouw af boerderij, genesteld in het serene Italiaanse platteland van Le Marche, biedt een harmonieuze mix van traditionele charme en moderne veerkracht. Het huis heeft twee verdiepingen, twee slaapkamers en twee badkamers, en het staat symbool voor architectonische toewijding en de blijvende geest van een ambachtelijke restauratie.

De eerste verdieping, toegankelijk via een buitentrap, ontvouwt zich tot een ruime woonkamer, een slaapkamer en een badkamer. De begane grond, waar de keuken zich bevindt, een extra slaapkamer en badkamer, integreert gemak naadloos met de rustieke allure van het leven op het platteland.

De tuin, een verlengstuk van de leefruimte, creëert een vloeiende overgang die de eenheid van het huis met de natuur benadrukt. Het panoramische uitzicht op het Sibillini-gebergte dient als een adembenemend decor en zorgt voor privacy en rust. De reconstructie van deze boerderij, na de verwoestende aardbeving van 2016, is een verhaal van veerkracht. Met financiële steun van de EU begonnen de eigenaren aan een reis om de essentie van de oorspronkelijke structuur te behouden en deze te versterken tegen toekomstige seismische gebeurtenissen. De fundering, verankerd door diepe palen, vormt een robuuste verbinding met de stabiele ondergrond en vormt de rotsbodem van deze veilige haven.

Een ondoordringbaar membraan beschermt de fundering tegen vocht, terwijl de dubbellaagse muren, bestaande uit anti-seismische terracotta blokken en stenen van het oorspronkelijke gebouw, in elkaar grijpen met stalen verbindingen, waardoor een fort ontstaat tegen de krachten van de natuur. De strategische plaatsing van een ringbalk van gewapend beton, zowel op de daklijn als in de centrale dragende muur, verstevigt de integriteit van de structuur verder. De esthetische schoonheid van de kastanjehouten balken en originele dakpannen verhult de sterkte eronder, waar isolatie en een waterdicht membraan verborgen liggen.
Het vakmanschap van een familiebedrijf, doordrenkt van generaties bouwtraditie, zorgt ervoor dat elk detail voldoet aan de hoogste normen van kwaliteit en veiligheid. De onzichtbare integratie van staal en beton in de muren behoudt het historische uiterlijk van de boerderij en biedt een leefruimte die zowel authentiek rustiek als geruststellend veilig is.

Nu de structurele werkzaamheden zijn afgerond, lonkt de mogelijkheid tot uitbreiding, met de belofte van 30 vierkante meter extra aanpasbare ruimte.

Het pand is gunstig gelegen tussen de middeleeuwse stad San Ginesio en de grotere stad Tolentino.

Foto's

Locatie & Details

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

- Referentienummer: 6018
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van meer
- 45 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 260.000
- Woonoppervlak: 80 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- Status: verkocht onder voorbehoud

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.