Le Marche

San Ginesio

Ref. 6641: Gerenoveerd landhuis met zwembad, 4 slaapkamers, 4,7 hectare grond en panoramisch uitzicht in Le Marche.
Vraagprijs: € 1.050.000



Beschrijving

Gelegen op het platteland, op minder dan acht minuten rijden van het historische stadje San Ginesio, is Villa Orizzonti een gerenoveerde landwoning van hoge kwaliteit. De woning biedt circa 300 m² woonoppervlak, een zwembad, een fraai aangelegde tuin, een vrijstaande garage van circa 125 m² en ongeveer 4,7 hectare grond. Dankzij de ligging aan de noordzijde van een heuvel geniet de woning van weidse uitzichten over het Sibillini-gebergte, Monte Conero en het omliggende landschap, met zijn historische stadjes en dorpen.

De hoofdwoning

De woning is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt over vier slaapkamers, drie badkamers en een gastentoilet. Rondom de woning loopt een overdekte loggia, die de woonruimtes op een aangename manier verbindt met de omliggende tuin.

In 2022 werd een uitgebreide renovatie afgerond. Daarbij werden de keuken en badkamers volledig gestript en hoogwaardig vernieuwd. Ook werden nieuwe binnen- en buitendeuren en ramen met horren geplaatst. De werkzaamheden omvatten verder nieuwe elektrische en technische installaties, verlichting, stucwerk, schilderwerk en trappen, evenals een nieuwe houtgestookte open haard met een roestvrijstalen rookkanaal.

De technische voorzieningen omvatten een hybride verwarmingssysteem met warmtepomp en LPG-ketel, thermostaten met wifi-bediening per zone, een installatie voor warm tapwater en een fotovoltaïsch systeem van 6 kW. Daarnaast is er een laadpunt voor elektrische auto's, wat bijdraagt aan het moderne en praktische wooncomfort.

Op de begane grond bevindt zich een ruime, open woon- en eetkamer, met daarnaast een moderne keuken met kookeiland en zitgelegenheid. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aansluitend ligt een praktische bijkeuken met ruimte voor voorraadopslag, een wasmachine en droger, wijnopslag en een extra koelkast. Een gastentoilet en twee bergkasten maken deze verdieping compleet.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en op maat gemaakte inbouwkasten. De twee overige slaapkamers delen een badkamer met douche.

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde slaapkamer en een badkamer, evenals een media- en bibliotheekruimte, een technische ruimte en extra bergruimte.

Garage

Op korte afstand van de woning staat een vrijstaande garage van circa 125 m², die rond 2005 werd gebouwd met dezelfde lokale natuursteen en baksteen als de hoofdwoning. De garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van op afstand bedienbare garagedeuren, die in 2023 werden geïnstalleerd. Verder zijn er twee afsluitbare bergruimtes en een groot, zonnig solarium. Het gebouw beschikt over elektriciteit en warm en koud stromend water. Ook het fotovoltaïsche systeem en het laadpunt voor

elektrische auto's bevinden zich hier.

Tuin en landbouwgrond

De woning en garage liggen op een perceel van circa 46.740 m², waarvan een deel momenteel wordt verpacht aan een lokale landbouwer voor de jaarlijkse teelt. De woning is goed bereikbaar via een openbare geasfalteerde weg, gevolgd door een elektrisch toegangshek met afstandsbediening en een ruime grindoprit die naar de woning, garage en parkeerplaatsen leidt.

Direct rondom de woning ligt circa 5.000 m² aangelegde tuin, die sinds 2021 grondig werd heringericht en uitgebreid. Aan de voorzijde bevinden zich formeel aangelegde tuindelen, terwijl de beplanting aan de achterzijde een meer natuurlijk karakter heeft. De tuin omvat sierbeplanting, twaalf olijfbomen en een gevarieerde boomgaard met onder meer vijgen, appels, peren, pruimen, kersen, abrikozen, perziken, tafeldruiven en kastanjes.

Een ondergronds irrigatiesysteem verzorgt de gazons en beplante delen. Daarnaast is er een ondergrondse regenwaterput die het opgevangen regenwater bewaart voor gebruik in de tuin.

Het middelpunt van de buitenruimte is het ingegraven zwembad van circa 15 × 4 meter, met een diepte van ongeveer 1,3 meter. Naast het zwembad bevindt zich een overdekte loggia met een traditionele afwerking in baksteen en natuursteen en een ingebouwde houtgestookte grill. Dit is een beschutte plek om buiten te eten en te ontspannen. Het zwembadgedeelte is verlicht voor gebruik in de avonduren. Ook de overdekte loggia rondom de woning biedt extra ruimte om van de tuin en het uitzicht over het landschap te genieten.

De woning wordt voornamelijk omringd door landbouwgrond en een beperkt aantal naburige woningen. Hierdoor geniet ze van een rustige landelijke ligging zonder afgelegen te zijn. Het historische centrum van San Ginesio ligt op minder dan acht minuten rijden. Door de verhoogde ligging zijn er weidse uitzichten over het glooiende landschap, richting het Sibillini-gebergte en Monte Conero.

Dankzij de recente, uitgebreide renovatie, moderne energievoorzieningen, ruime indeling en volwassen tuin combineert Villa Orizzonti het karakter van een traditionele landwoning in Le Marche met het comfort van een hedendaagse woning.

Foto's











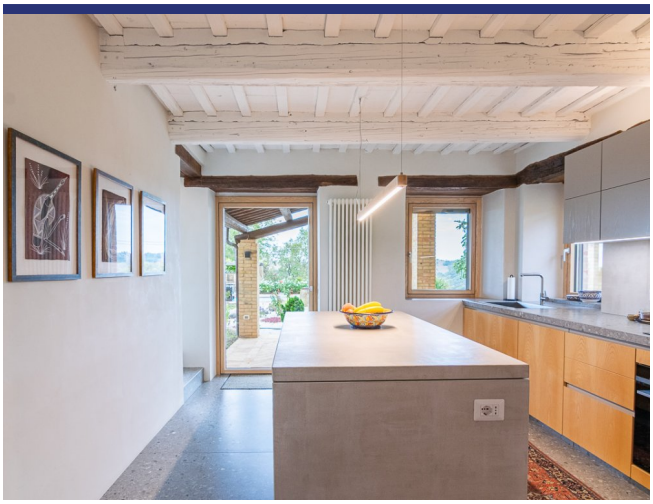


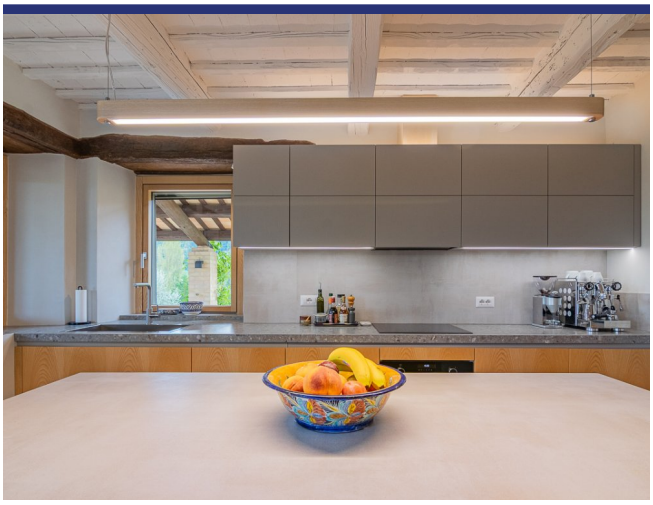






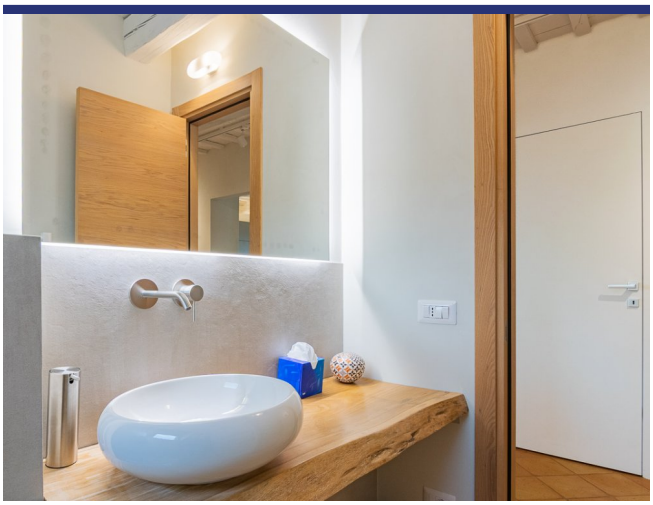










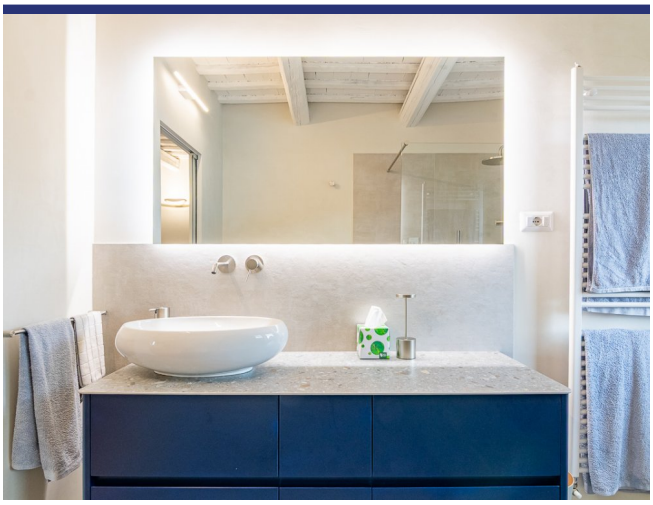




















































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6641
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 50 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.050.000

- Woonoppervlak: 425 m^2
- Perceeloppervlak: 46740 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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.