Le Marche

San Ginesio

Ref. 4204: Gerestaureerde boerderij met vijf slaapkamer, zwembad en appartement
Vraagprijs: € 550.000



Beschrijving

De villa

Te koop in Le Marche is een gerestaureerde boerderij. Villa Il Prato is een mooie comfortabele gerestaureerde boerderij met zwembad, appartement en garage. Het totale vloeroppervlak is circa 320 m^2. De villa heeft een met veel natuurlijk licht gevuld interieur en is ontworpen voor flexibel gebruik van de beschikbare ruimtes. En het heeft het een prachtig uitzicht!

Op de begane grond de villa vindt u de woonkamer met open haard, een atelier, een hal, een bijkeuken en een enorme mooie lichte keuken.

Op de eerste verdieping vindt u een overloop en twee slaapkamers en twee badkamers.

Het appartement

Villa Il Prato heeft een apart appartement met een woonkamer/keuken, een slaapkamer en een badkamer. Het heeft een aparte entree en kan eventueel worden gebruikt als vakantieappartement wat extra inkomsten kan genereren.

Zoals eerder aangegeven heeft Villa Il Prato de flexibiliteit om de beschikbare ruimtes anders te gebruiken en in te richten; het eenvoudig tot één huis worden ingericht met maximaal vijf slaapkamers en vier badkamers. Dit kan worden bereikt door van de studio en van de woonkamer van het appartement slaapkamers te maken.

Buiten

De villa heeft een oprit met een toegangshek. Verder is er een garage en een houtopslag.

De keuken aan de achterkant van de villa geeft toegang naar de veranda. Een heerlijke plek om buiten te eten en met gemakkelijke toegang tot het zwembad.

Er is een werkende pizzaoven niet ver van het zwembad. De villa is dus goed uitgerust om uw gasten perfect te ontvangen. Het uitzicht vanuit het zwembad is naar het zuidwesten en het zwembad is maakt optimaal gebruik van de maximale uren zon.

Ten slotte zijn er twee prielen, perfect voor zonsondergang, aperitieven, nippen aan cappuccino of voor het lezen van uw favoriete boek.

Locatie

Toegang naar de villa is zeer goed. De Superstrada A14 is gemakkelijk te bereiken. Ook zijn de vele interessante dorpen en steden, zoals Colmurano en Macerata, San Ginesio, binnen 5-20 minuten bereikbaar. De Adriatische Zee ligt op slechts 30 minuten rijden. De luchthaven van Ancona is bereikbaar in ongeveer 1 uur rijden. Bologna en Rome zijn drie uur rijden.

Foto's







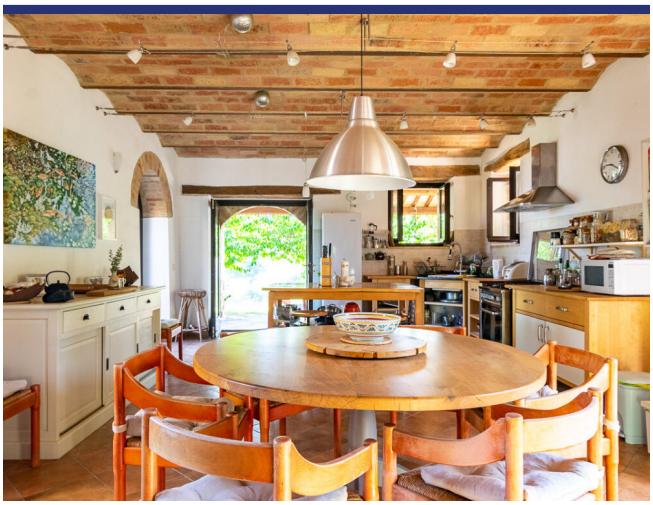


























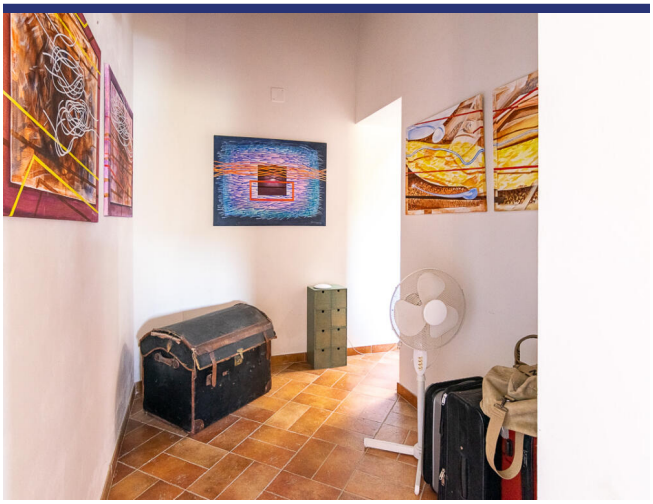




















































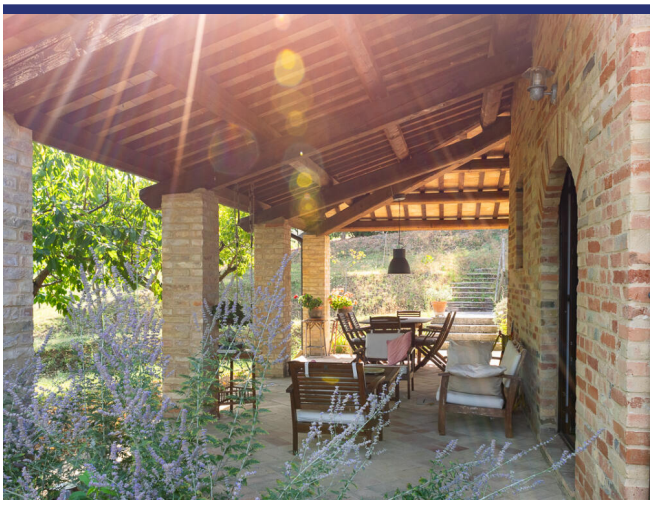
























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4204
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van meer
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 550.000

- Woonoppervlak: 320 m^2
- Perceeloppervlak: 4950 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Goed
- Status: Verkocht

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.