# Le Marche

## San Ginesio

Ref. 6453: Gerestaureerde natuurstenen boerderij met zwembad, 15 ha bos en panoramisch uitzicht op de Sibillini Mountains.
Vraagprijs: € 720.000



# Beschrijving

Villa Barbara is een prachtig gerestaureerde traditionele stenen boerderij, gelegen in het hart van het glooiende landschap van Le Marche. De woning is bereikbaar via een rustige witte landweg en biedt daardoor een heerlijk gevoel van privacy, terwijl er toch enkele andere landhuizen in de nabije omgeving liggen.

De villa ligt op een benijdenswaardige panoramische positie met vrij uitzicht op de majestueuze Sibillini Mountains. Het eigendom bevindt zich bovendien aan de rand van het prachtige Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

De ligging is ook bijzonder strategisch, precies tussen de charmante historische stadjes Sarnano en San Ginesio. Beide plaatsen staan bekend om hun sfeervolle historische centra, restaurants en diverse voorzieningen.

Een bijzonder pluspunt van het eigendom is de 15 hectare bosgrond die bij het landgoed hoort. Deze bossen vormen een natuurlijke buffer van rust en privacy en vragen tegelijkertijd weinig onderhoud van de eigenaar. Rondom het huis ligt een volledig omheinde tuin van circa 5.000 m², zorgvuldig beplant met verschillende soorten bomen. De tuin is bewust overzichtelijk van formaat en daardoor ideaal voor wie van buitenruimte wil genieten zonder veel onderhoud. Doordat het terrein volledig omheind is, is het bovendien perfect voor zowel honden als kleine kinderen.

Binnen het omheinde terrein bevindt zich een prachtig zwembad van 7 x 12 meter, strategisch geplaatst zodat het optimaal profiteert van het weidse uitzicht op de bergen. De omheining biedt extra veiligheid voor gezinnen en huisdieren. Daarnaast is er een charmante gazebo, een heerlijke plek voor ontspannen lunches en lange zomeravonden in de buitenlucht.

De tuin biedt bovendien ruime mogelijkheden voor een moestuin voor wie graag eigen groenten en fruit wil verbouwen. In de omheinde tuin staan ook diverse fruitbomen, waaronder vijgen-, pruimen-, granaatappel-, kweepeer-, appel-, kersen- en perenbomen.

Bij het huis is er ruim voldoende parkeergelegenheid, waardoor meerdere auto's gemakkelijk kunnen worden geparkeerd. Elektrische toegangspoorten zorgen ervoor dat de parkeerplaats veilig en afgesloten is.

De boerderij zelf is zorgvuldig gerestaureerd in traditionele natuursteen, waarbij het authentieke karakter en de charme die zo typerend zijn voor landelijke woningen in Le Marche behouden zijn gebleven. Het huis is verdeeld over twee verdiepingen en biedt circa 331 m² woonoppervlakte, waardoor er volop ruimte is voor zowel familiewonen als het ontvangen van gasten.

Op de begane grond leidt een uitnodigende entreehal naar een gezellige woonkamer met open haard – de perfecte plek om te ontspannen tijdens de koelere maanden. Vanuit hier komt u in de lichte en ruime keuken met deuren die direct uitkomen op het zwembadgedeelte, wat zorgt voor een ideale verbinding tussen binnen en buiten tijdens de zomermaanden. Op deze verdieping bevindt zich ook een van de slaapkamers, die uitkomt op de tuin – een heerlijke plek om 's ochtends naar buiten te

stappen met een kop koffie. Verder zijn er een badkamer met douche en diverse praktische bergruimtes, waaronder ruimte voor wasapparatuur. De vloeren op deze verdieping zijn afgewerkt met traditionele tegels.

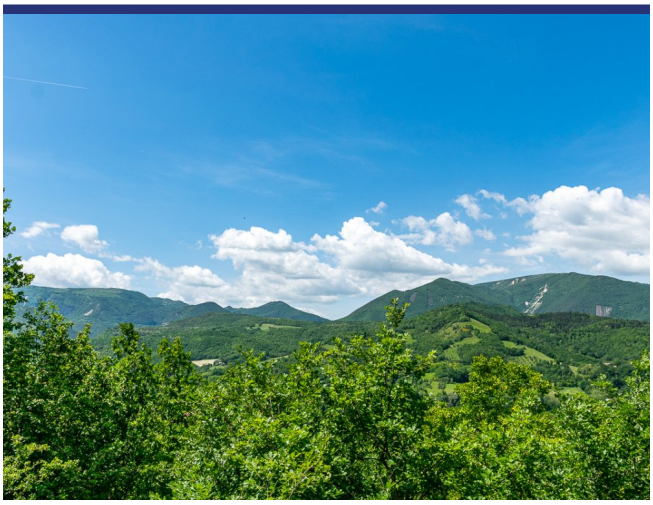
De eerste verdieping is voorzien van prachtige houten vloeren. Hier bevindt zich een tweede, kleinere zitkamer of tv-kamer met toegang tot een terras met uitzicht op de bergen. Op deze verdieping zijn in totaal vier slaapkamers, elk met een eigen badkamer, wat zorgt voor comfortabele accommodatie voor familie en gasten.

Villa Barbara combineert authentieke charme van Le Marche, privacy en adembenemende uitzichten, en vormt daarmee een prachtig toevluchtsoord op het platteland in een van de mooiste gebieden van de regio.

# Foto's















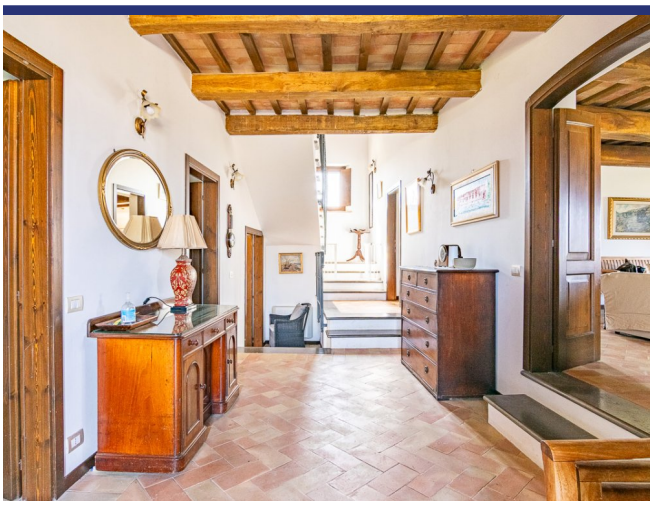
















































# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6453
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 720.000

- Woonoppervlak: 331 $m^2$
- Perceeloppervlak: 157820 $m^2$
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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.