Le Marche

San Ginesio

Ref. 3735: Groot authentiek landhuis
Vraagprijs: € 480.000

Beschrijving

Casa Emilia ligt op slechts 10 minuten van een van de mooiste stadjes van Le Marche, San Ginesio. Over elk detail is nagedacht waardoor dit nu een mooi en comfortabel landhuis is geworden. Er is een 8mx12m zwart zwembad dat ligt te midden van een fraai aanlegde lavendeltuin. Het huis heeft drie verdiepingen, een vloeroppervlakte van 350 m^2 en er zijn 6 slaapkamers, 3 & 1/2 badkamers, een Gourmet keuken en een formele eetkamer. Er is ook een garage van 100 m^2 van de garage die nog verder kan worden opgeknapt, maar de hoeveelheid opslag die dit biedt los van het hoofdgebouw is al een absolute luxe.

De keuken is prachtig afgewerkt met hedendaagse betonnen units en heeft voldoende opbergruimte voor alle benodigdheden. Via een elegante salon, compleet met houtkachel ga je naar een formele maar gezellige intieme eetkamer.

De master bedroom kijkt uit over het zwembad en leidt naar een prachtige en-suite, compleet met dubbele wastafels en een diepe, luxueus bad.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie tweepersoonsslaapkamers. Een stijlvolle badkamer, compleet met eigentijdse afwerking, waaronder een regendouche over het bad en stijlvolle grijze tegels. De wasruimte beschikt ook over een dubbele douche, die liefdevol wordt aangeduid als de Doppio.

Op de bovenste verdieping zijn nog twee tweepersoonsslaapkamers en ook een groot bureau/media ruimte met ingebouwde boekplanken en een overvloed van ruimte voor kinderen om te spelen.

De tuin kan het best worden omschreven als een uitbreiding van het interieur van het huis. Het is professioneel ontworpen. Er is een grote verscheidenheid van rozen, lavendel grenzen en Beth Chatto geïnspireerd grind tuin. Daarnaast is er een fraaie strak aangelegde moestuin.

De houten pergola in de tuin leidt naar een prachtig zwart gevoerde zwembad. Naast het zwembad is er een bergruimte bekend als het Girafhuis, die een gootsteen, royale bergruimte en een stopcontacten heeft.

In de tuin staan vrijwel alle soorten fruitbomen-granaatappels, abrikozen, dessert druiven, pruimen, appel, vijgen, hazelnoot en peren. Het mooiste zijn misschien wel de olijfbomen. De meeste olijfbomen werden ongeveer 50 jaar geleden geplant en produceren een jaarlijkse opbrengst van tussen de 60 en 75 liter van de volmaakte biologische extra vergine olijfolie.

De dichtstbijzijnde luchthaven, Ancona is ongeveer 1 uur rijden, de bergen op slechts 30 minuten en de Adriatische kust met zijn mooie stranden in minder dan 45 minuten. De locatie van het huis, de uitstraling, het ontwerp zorgen voor een zeer goed gegarandeerd vakantieverhuur inkomsten.

Momenteel wordt Casa Emilia grondig gerestaureerd en de verwachting is dat eind 2018 het huis weer in volle glorie is hersteld.

Foto's

Locatie & Details

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

- Referentienummer: 3735
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 480.000

- Woonoppervlak: 350 m^2
- Perceeloppervlak: 13000 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Goed na restauratie
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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.