Le Marche

San Ginesio

Ref. 4357: Landelijk gelegen villa met vier slaapkamers en zwembad
Vraagprijs: € 480.000



Beschrijving

Casa Gatti is gelegen tussen twee prachtige dorpen, San Ginesio (uitgeroepen als een van de mooiste dorpen van Italië) in het zuiden en Urbisaglia met zijn dramatische Romeinse ruïnes en fascinerende kasteel, in het noorden. Het huis ligt midden in een spectaculaire vallei met panoramisch uitzicht naar alle kanten.

Interieur

Beneden leidt een gang naar de soggiorno (woonkamer) met een traditioneel gewelfd plafond en een "Vulcano" houtkachel die aangesloten is op de radiatoren. Er is een grote moderne keuken/eetkamer die leidt naar een gezellige zitkamer met een open haard. Aan de achterzijde is er een grote bijkeuken. Onder de trap is een compact toilet en wastafel weggewerkt.

De grijs marmeren trap leidt naar vier slaapkamers op de eerste verdieping. Twee tweepersoonskamers met en-suite badkamers en twee tweepersoonsslaapkamers die een familiebadkamer delen. Alle slaapkamers hebben plafondventilators en er zijn horren op alle ramen.

Buitenshuis

Buiten zijn er uitgestrekte terrassen met alle ruimte om of overdekt te eten of lekker in het zonnetje, er zijn een aantal zithoeken en een buitenkeuken. Deze bestaat uit een BBQ met op maat gemaakte eiken- en leistenen unit en een ultramoderne pizzaoven.

De tuin is professioneel ontworpen om onderhoudsarm te zijn en bestaat uit een grindgebied dat is beplant met geschikte alpenplanten, olijfbomen (voor uw eigen olie), volwassen fruitbomen en gevestigde her bloeiende struikrozen voor het hele jaar door kleur. Een selectie van grote potten, sommige met vaste planten en sommige met eenjarige planten, wordt automatisch bewaterd. Een haag van laurier, rozen, pyracantha en sleedoorn vormt een barrière ten oosten van de villa.

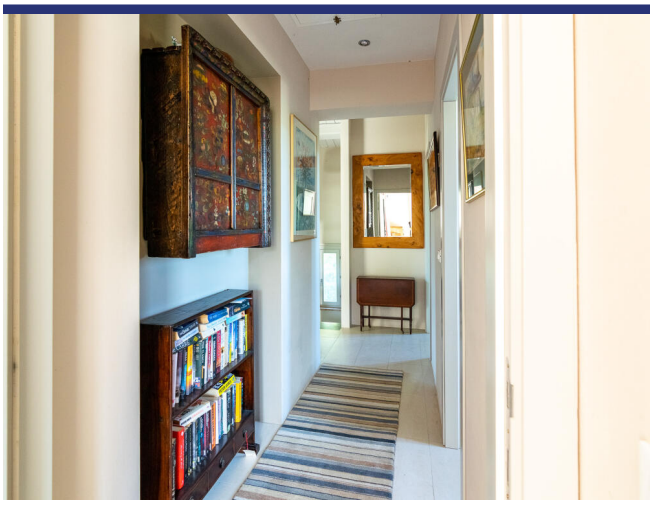
Het zoutwaterzwembad (11mx4m) heeft een groot terras voor ligstoelen en een schaduwzeil die bescherming bied tegen de hitte van de zon.

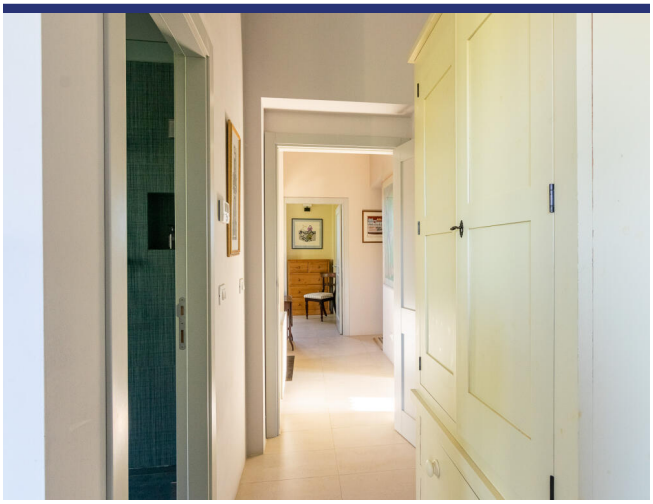
Het is iets meer dan een uur naar de luchthaven van Ancona, en niet ver van de luchthavens van Perugia, Rome en Bologna, 40 minuten van de zee en hetzelfde van de bergen.

Foto's







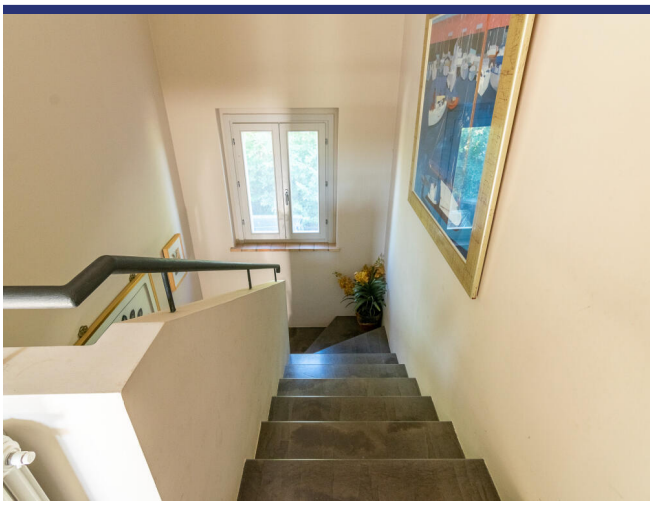












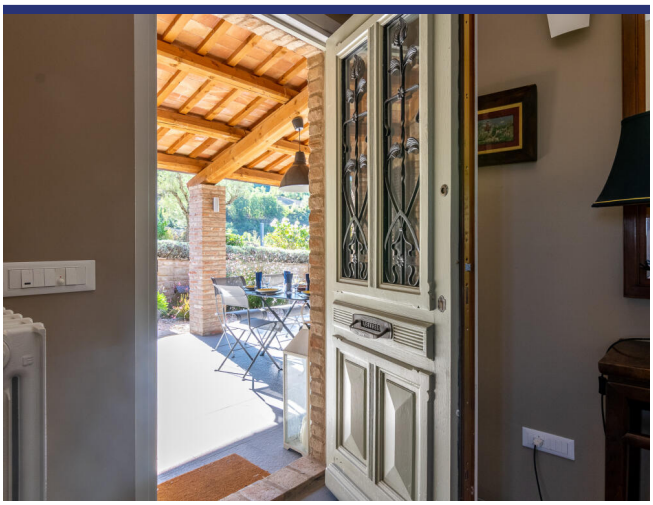


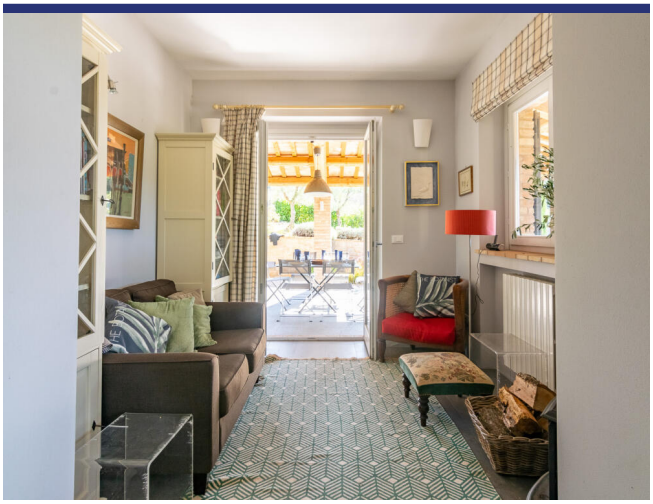





























CASA
GATTI

















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4357
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van meer
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 480.000

- Woonoppervlak: 210 m^2
- Perceeloppervlak: 1520 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- 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.