Le Marche

San Giorgio di Pesaro, Terre Roveresche

Ref. 6643: Gerenoveerd boerenhuis op een prachtige locatie met 360° uitzicht over de heuvels richting de Apennijnen en de zee . Deze prachtige woning ligt in San Giorgio di Pesaro, gemeente Terre Roveresche op nog geen half uurtje van de Adriatische kust.
Vraagprijs: € 695.000



Beschrijving

Gerenoveerd boerenhuis op een prachtige locatie met 360° uitzicht over de heuvels richting de Apennijnen en de zee. Deze prachtige woning ligt in San Giorgio di Pesaro, gemeente Terre Roveresche, op nog geen half uurtje van de Adriatische kust.

De woning bestaat uit 2 wooneenheden: een hoofdhuis (circa 185 m²) en een aangrenzend gastenappartement (circa 90 m²) met eigen ingang.

Indeling hoofdhuis: Via de portico komt men in een open hal met directe verbinding met de sfeervolle keuken en de grote woonkamer. Badkamer met wastafel, toilet, bidet, douchecabine en wasmachine. Op de eerste verdieping zijn een bergruimte (waar eventueel een tweede toilet gerealiseerd kan worden) en 4 grote slaapkamers.

Het gastenappartement is ruim en heeft een open keuken en woonkamer, een slaapkamer en een badkamer met douche, toilet, bidet en wastafel. Via een wenteltrap in de woonkamer komt men op een vide met Velux-dakraam, alwaar een extra slaapplaats gecreeerd kan worden voor 2-4 personen.

In de sfeervol aangelegde, geheel omheinde tuin is een prachtig zwembad aangelegd (10 x 4,5 x 1,42 m) met ernaast een schuur in de stijl van een strandhuisje voor het opbergen van de zwembadbenodigdheden. Aan de zijkant van het huis is verder een overdekte carport die plaats biedt voor 3 auto's en een opbergschuur voor tuingereedschap. Het terrein meet circa 2.988 m² en is toegankelijk via een smeedijzeren toegangshek. Het geheel ligt aan een goed berijdbaar landweggetje.

De overdekte veranda aan de voorzijde van het huis biedt op warme zomerdagen een heerlijke plek om te ontspannen, met direct uitzicht op het zwembad. De tuin, met talrijke schaduwrijke plekjes, strekt zich rondom het huis uit en is smaakvol aangelegd met olijfbomen, dennen, cipressen, oleanders, een moerbeiboom, sierstruiken, fruitbomen en tal van andere planten.

Bijzonderheden: c.v. op de begane grond van het hoofdhuis (op de eerste verdieping zijn wel aansluitingen aanwezig voor radiatoren - voor de huidige eigenaars is het een zomerhuis), het gastenverblijf heeft echter c.v. zowel op de begane grond als op de eerste verdieping (de vide). Er is een houtkachel in de huiskamer, het dak is geheel geïsoleerd, en alle ramen en deuren zijn voorzien van dubbel glas.Op de eerste verdieping liggen nog de originele cotto-vloeren, het hoge balkenplafond met pianelle in cotto geeft een ruimtelijk gevoel. Verdere bijzonderheden: satelliet-tv, alarmsysteem en wifi-internet (EOLO). Alle voorzieningen zijn aangesloten en werkend.

Dit prachtige onroerend goed wordt verkocht inclusief alle inboedel, op enkele persoonlijke zaken na.

Afstanden:

- Supermarkt, bank en andere voorzieningen op 4 km, dichtstbijzijnde bar/restaurant op slechts 2 km.
- Strand Marotta op 16 km, strand Fano op 24 km.
- Internationale luchthavens: Falconara-Ancona: 47 km, Bologna: 184 km, Perugia: 100 km.

Foto's

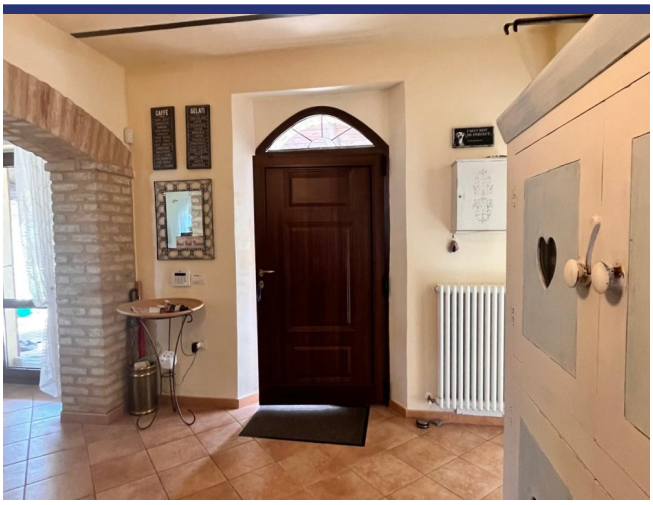



















CAFFE

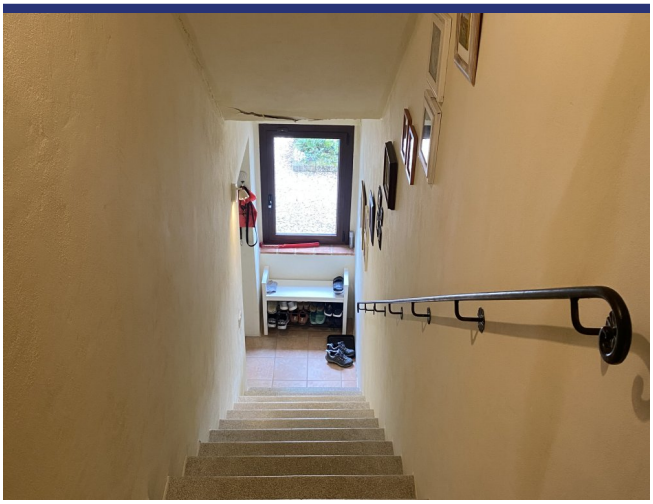






















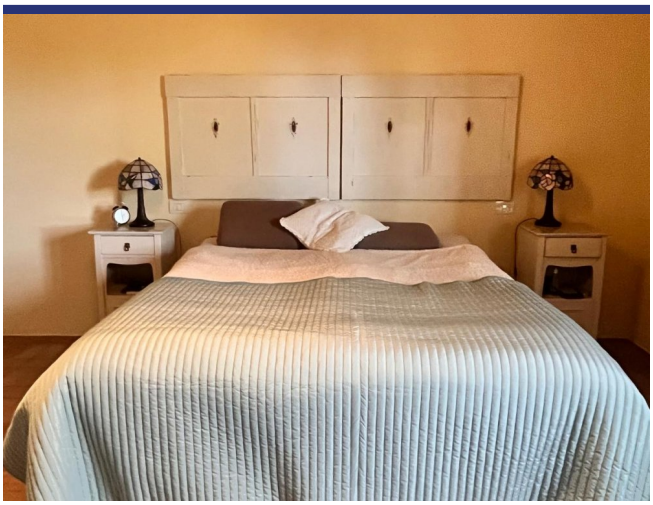




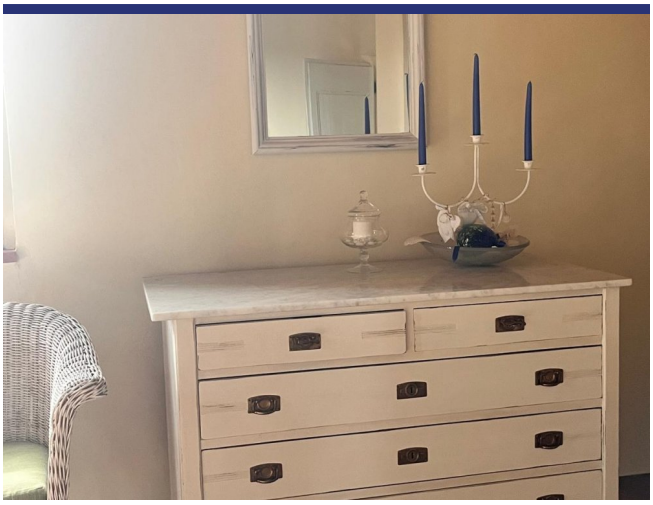


















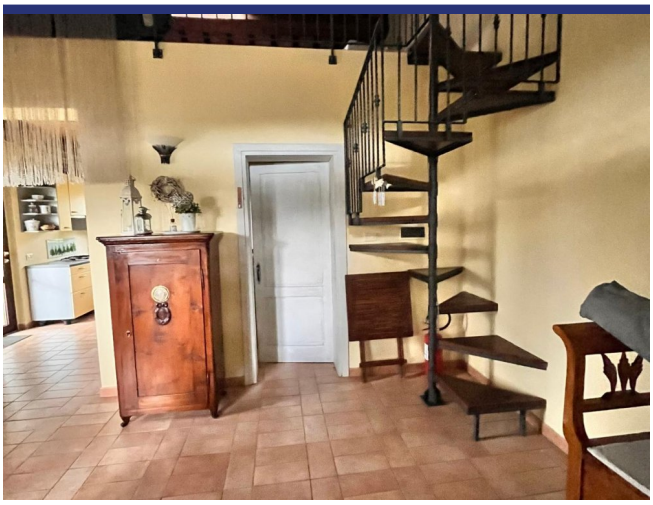










































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6643
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 16 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 695.000

- Woonoppervlak: 275 m^2
- Perceeloppervlak: 2988 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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.