Le Marche

Sant' Angelo in Vado

Ref. 5105: Prachtig gelegen villa op een heuveltop met panoramisch uitzicht en 4 appartementen - IN PRIJS VERLAAGD!
Vraagprijs: € 435.000



Beschrijving

Op de begane grond bevinden zich het privé-appartement van de eigenaars, en een volledig ingericht 2-persoonsappartement, toegankelijk via een eigen entree, en voorzien van een heerlijk privé terras en tuin. Via de buitentrap komt men op de eerste verdieping, alwaar zich een gezamenlijk terrasje, en de privé entrees van een 2-persoons appartement en een 4-persoonappartement bevinden. Het totale oppervlak van deze villa is 225 m². De ligging is idyllisch met spectaculaire uitzichten, waar je helemaal tot rust kunt komen, terwijl de nabij gelegen middeleeuwse stadjes Sant' Angelo in Vado en Urbania op slechts 10 minuten afstand liggen. De woning heeft in totaal 4 woonkamers met open keuken, 4 badkamers en 5 slaapkamers.

Het huis ligt aan het eind van een goed berijdbaar wit weggetje, waardoor rust en privacy gegarandeerd zijn. In de omgeving kan eindeloos gewandeld worden, genietend van de unieke flora en fauna van dit gebied, zonder ook maar iemand tegen te komen. In de parkachtige tuin van 7.000 m² zijn 5 terrassen en verschillende zitjes gecreëerd, omgeven door o.a. diverse fruitbomen, olijfbomen, rozenstruiken en lavendel, en waar men ongestoord kan genieten van de stilte, de natuur en het adembenemende uitzicht.

De 700 jaar oude villa is in de WO II verwoest, maar recentelijk in 7 jaar tijd volledig gerestaureerd, en aardbevingsbestendig gemaakt. Dak en buitenmuren zijn geïsoleerd, zodat het huis binnen heerlijk koel blijft in de zomer, en er in de winter nauwelijk warmteverlies is. De c.v.-ketel is vervangen in maart 2022, en de verwarming van elke ruimte is onafhankelijk te regelen. De ramen zijn voorzien van thermisch glas en rolhorren, en de kozijnen en luiken bevinden zich in goede staat. De woning kan met recht energiezuinig genoemd worden.

De watervoorziening in en om het huis wordt geregeld door een systeem aangesloten op 2 diepe, ondergrondse waterbronnen. De 2 putten van resp. 5.000 en 35.000 liter zorgen er normaliter voor dat er zelfs in de meest droge periode genoeg water is, ook bij een volledige bezetting van de appartementen. Belangrijk om te weten is dat alle landbouwers in de wijde omgeving biologisch hun land bewerken, waardoor het water van zeer goede kwaliteit is. De gasvoorziening is door middel van een ondergrondse tank met een inhoud van 1.500 liter.

Deze goed lopende "agriturismo" is een droom voor Italië-liefhebbers die graag een activiteit willen starten (verhuur appartementen, Bed & Breakfast, fiets-/wandelvakanties, enz.)

Bij de vraagprijs is de gehele inboedel/inventaris van de gastenappartementen inbegrepen.

Afstand tot aan dichtsbijzijnde voorzieningen: 3 km (Peglio)

Reistijd tot aan zee: 1 uur (Adriatische kust, Fano)

Reistijd tot aan dichtsbijzijnde luchthaven: 1 uur en 20 minuten (Ancona, Falconara)

VIDEO:

https://www.youtube.com/shorts/N9xABAqzjJw

Foto's









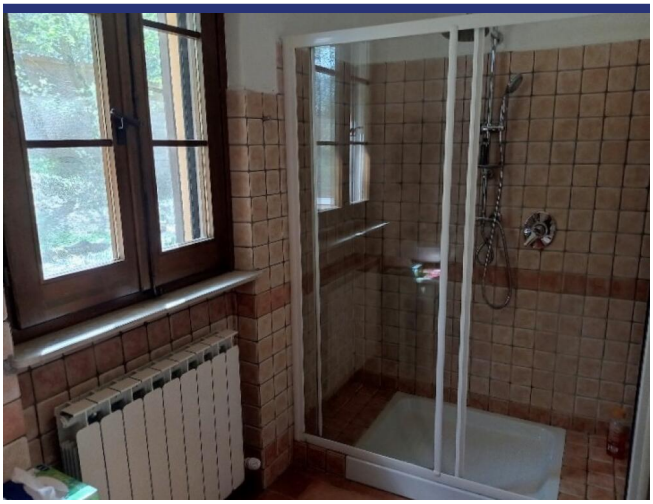


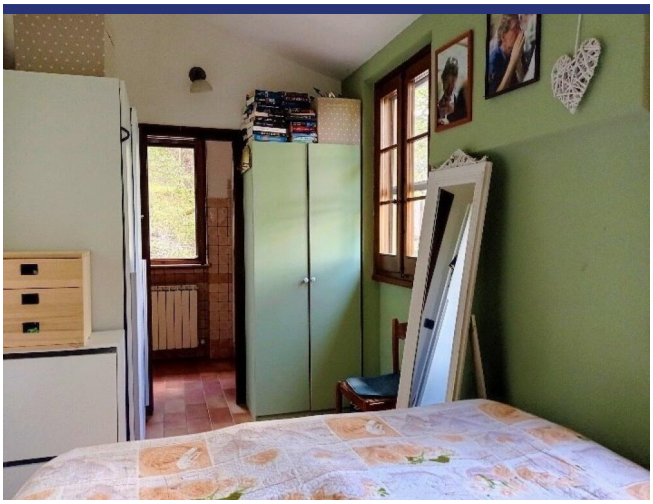








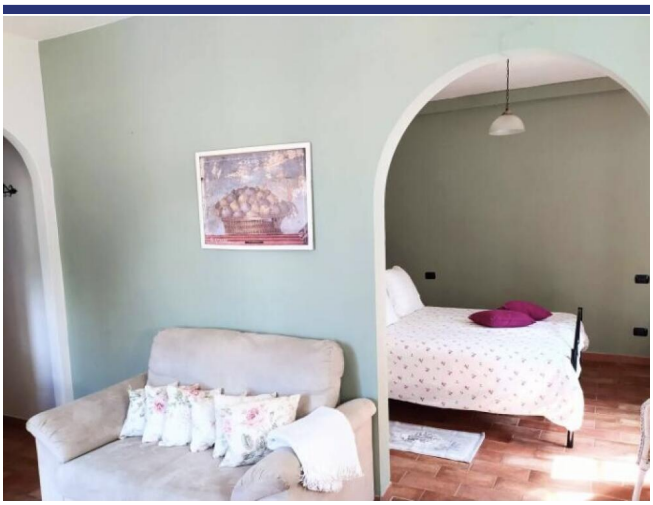






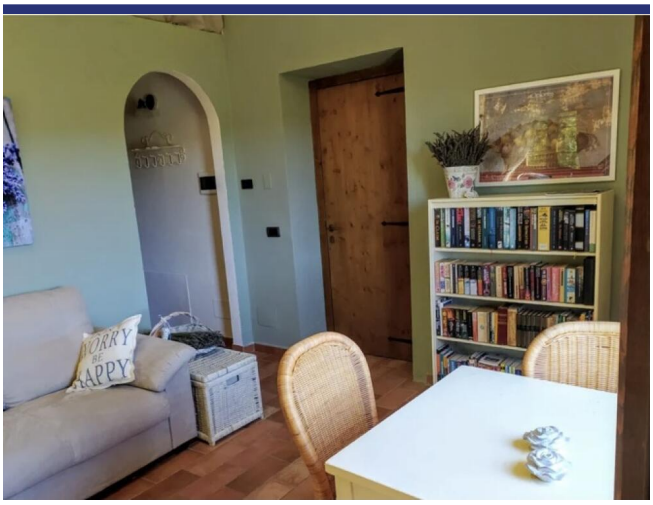




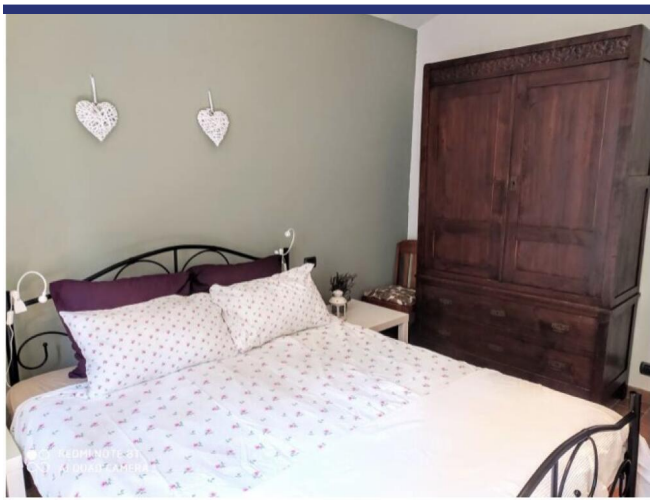


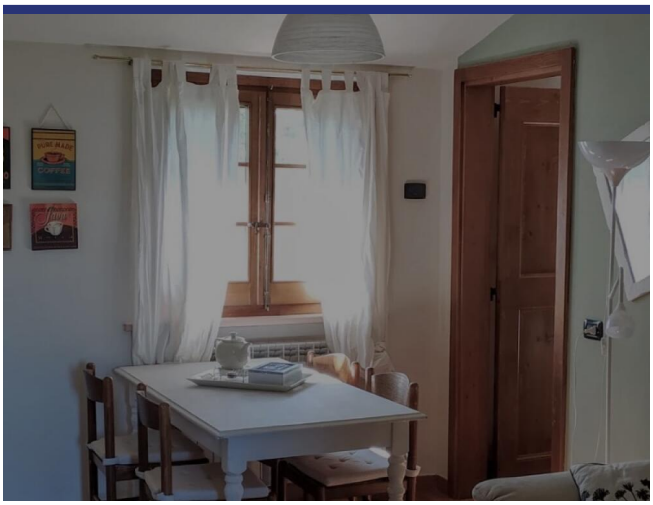


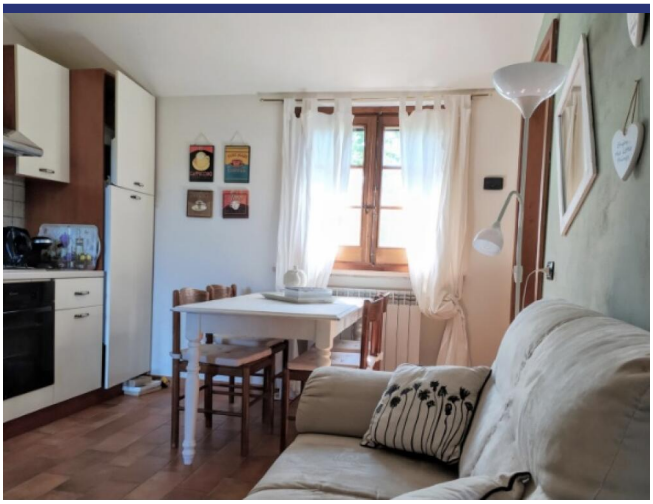


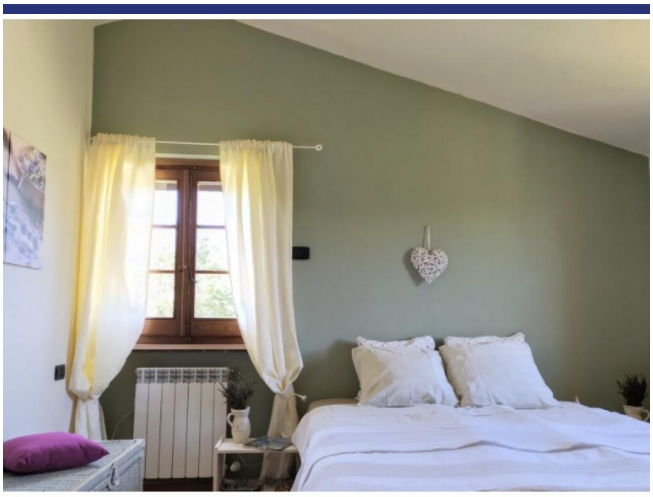

WORRY
BE
HAPPY







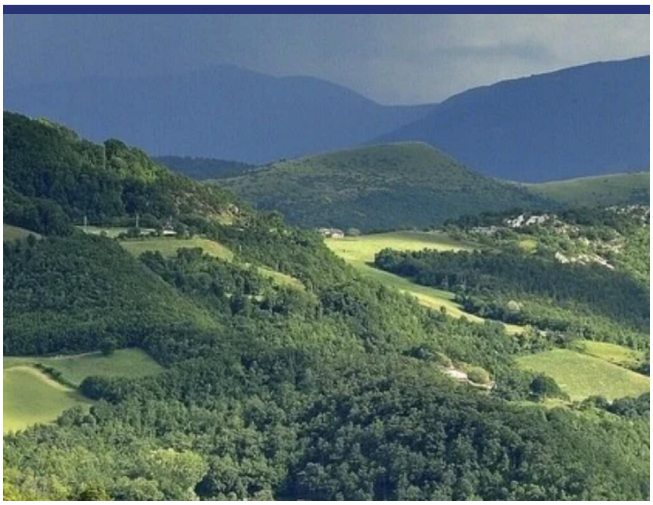







REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA





Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5105
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 70 km van zee
- 7 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 435.000
- Woonoppervlak: 225 m^2
- Perceeloppervlak: 7000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.