Le Marche

Sant'Angelo in Pontano

Ref. 6263: Authentieke natuurstenen villa met gastenverblijf, groot zwembad, weelderige tuin en agrarisch land te koop in Le Marche
Vraagprijs: € 1.680.000



Beschrijving

Villa Quintessa – Authentieke natuurstenen villa met gastenverblijf, groot zwembad, weelderige tuin en agrarisch land te koop in Le Marche

Op slechts enkele minuten lopen van het historische centrum van Sant'Angelo in Pontano, in de provincie Macerata, ligt deze schitterende eigendom: een klassieke natuurstenen villa met een apart gastenverblijf, prachtig aangelegde tuin met zwembad en ruim 3,6 hectare bijbehorend agrarisch land. Gelegen in een van de mooiste gebieden van Le Marche, tussen zee en bergen, biedt deze plek rust, privacy en een adembenemend uitzicht.

De ligging

Villa Quintessa is bereikbaar via een gemeentelijke weg die langs een panoramische heuvelrug loopt. Het uitzicht is werkelijk spectaculair: ongerepte natuur, heuveltopdorpjes, glooiende landschappen en in de verte de indrukwekkende Sibillijnse bergen en zelfs de Adriatische Zee tot aan het schiereiland van Monte Conero. Dit is de pure essentie van Le Marche.

De tuin en het terrein

Achter het toegangshek betreedt u een volledig omheinde, zorgvuldig ontworpen tuin, aangelegd door een gerenommeerd landschapsarchitect uit de regio. Een waar paradijs met bomen, struiken, bloemen, wandelpaden, rustplekken, een prieel, zonneterrassen en sfeervolle hoekjes — alles harmonieus verweven met de gebouwen van lokale goudkleurige natuursteen. Het geheel vormt een oase van rust, grenzend aan akkers, bossen en een nog onaangetaste natuurlijke omgeving.

Via de oprijlaan, geflankeerd door klassieke Italiaanse cipressen, komt u bij de carport. Een groene zone leidt naar het zwembadterras aan de voorzijde van de villa. Het zwembad (7 x 14 m) met Romeinse trap, ruim solarium en douchegedeelte is een van de hoogtepunten van het domein. Een verzorgd gazon verbindt de villa met het gastenverblijf. Naast deze gebouwen vindt u een fraaie fontein, een oude werkende waterput, diverse wandelpaadjes, terrassen, een tweede toegangspoort met verharde oprit voor onderhouds- of leveringsverkeer en een berging voor tuingereedschap.

De hoofdvilla

De hoofdwoning beslaat drie verdiepingen en heeft een bruto oppervlakte van circa 400 m². Op de begane grond bevindt zich een ruime veranda met uitzicht op het zwembad — perfect als zomerse leefruimte — die leidt naar de woonkamer met open haard en eetgedeelte. Er is een tweede entree met trap naar boven, een volledig uitgeruste keuken, een bijkeuken, een badkamer, een gastentoilet, een technische ruimte en een overdekt terras aan de koelste zijde van de woning, ideaal als derde eetruimte buiten, compleet met authentieke pizzaoven.

Op de eerste verdieping, bereikbaar via een elegante marmeren trap, bevindt zich het slaapgedeelte: een ruime overloop, master bedroom met en-suite badkamer, drie tweepersoonskamers en een tweede badkamer. De zolderverdieping biedt een gastenverblijf met een tweepersoonskamer, een eenpersoonskamer en een badkamer. Vanuit vrijwel elke kamer geniet men van een panoramisch uitzicht op het omliggende landschap. Er is airconditioning op de eerste verdieping en op de zolder van de hoofdwoning.

Het gastenverblijf (annex)

Op korte afstand van de hoofdvilla, in een discrete en onafhankelijke positie, is een voormalige schuur recentelijk omgetoverd tot een charmant gastenverblijf met twee zelfstandige appartementen. Het gebouw (ca. 120 m²) bestaat uit twee ruime open leefruimtes met woonkamer, eetgedeelte, keuken, badkamer en een slaapmezzanine. Elk appartement heeft een eigen buitenruimte en directe toegang tot het zwembad.

Techniek & afwerking

Beide gebouwen zijn gebouwd volgens de geldende anti-seismische voorschriften. Dankzij het gebruik van authentieke lokale materialen en een doordacht ontwerp is de oorspronkelijke charme behouden gebleven. Alle afwerkingen zijn van hoge kwaliteit, evenals het installatieniveau: elektriciteit, aansluiting op het gemeentelijk waternet, verwarming op LPG, fotovoltaïsche panelen, thermo-open haard, septic tank, wifi-netwerk en airconditioning in het gastenverblijf. (Een gedetailleerde technische beschrijving is beschikbaar via het makelaarskantoor.)

Bestemming & potentieel

Deze eigendom is ideaal als luxueuze privéwoning of als exclusieve locatie voor toeristische activiteiten van hoog niveau. De ligging is rustig maar zeker niet geïsoleerd: perfect om te genieten van ontspanning, natuur en cultuur, met goede verbindingen naar het dorp Sant'Angelo in Pontano, de stad Macerata, restaurants, culturele evenementen, de kust, de bergen en de belangrijkste infrastructuur van de regio.

Het land

Bij de villa hoort ook 36.650 m² agrarisch land. Dit kan verhuurd worden aan lokale landbouwers of zelf gebruikt worden voor bijvoorbeeld de aanleg van een olijfgaard, wijngaard of andere teelten.

Foto's

































































































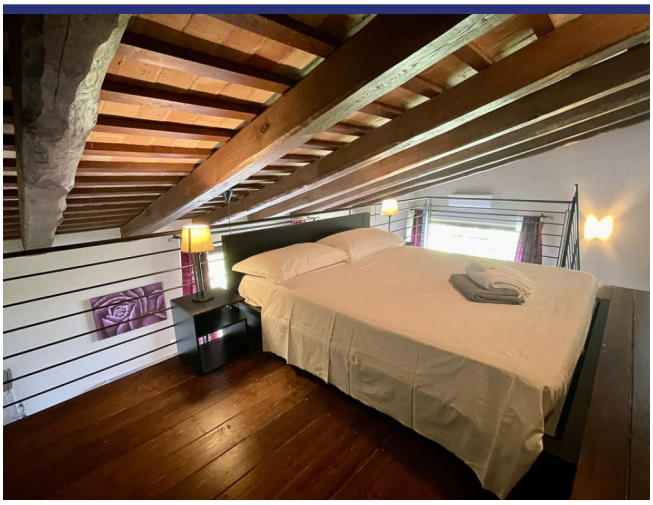



















SOAP









































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6263
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.680.000

- Woonoppervlak: 520 m^2
- Perceeloppervlak: 36000 m^2
- Slaapkamers: 7
- Badkamers: 7
- Verhuurpotentieel: Zeer 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.