# Le Marche

## Sant'Angelo in Pontano

Ref. 3986: Liefdevol luxueus gerestaureerde boerderij met zes slaapkamers
Vraagprijs: € 699.000

# Beschrijving

Villa di Campagna is een liefdevol luxueus gerestaureerde boerderij met een prachtig uitzicht, een privé zwembad van 10x5m, een olijfgaard en meer dan een hectare grond – het ligt net buiten het prachtige heuveldorp Sant'Angelo in Pontano. Het huis is gelegen in een glooiend landschap met uitzicht op vijf heuvelstadjes en de Sibillini-bergen. De restauratie is gedaan met hoge specificatie en volgens alle regionale overheidsvoorschriften.

Begane grond

De begane grond bestaat uit een open lay-out bestaande uit een luxe ingerichte keuken, eethoek, zithoek en een knusse "vulcano" houtkachel die ook het huis en het water kan verwarmen. Er is ook een berging, wasruimte en toilet.

Eerste verdieping

Er is een goed ingerichte grote slaapkamer met een ensuite badkamer met een groot bad, een grote inloopdouche, een toilet en een bidet. Er is een gedeelde familiebadkamer, twee tweepersoonskamers met eigen inloopdouche en een extra slaapkamer.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping van het huis is een zolder met nog twee slaapkamers, een doucheruimte en een toilet.

Terras

Er is een groot terras met citroenbomen aan de achterkant van het huis met een prachtig uitzicht over de vallei en de Sibillini-bergen.

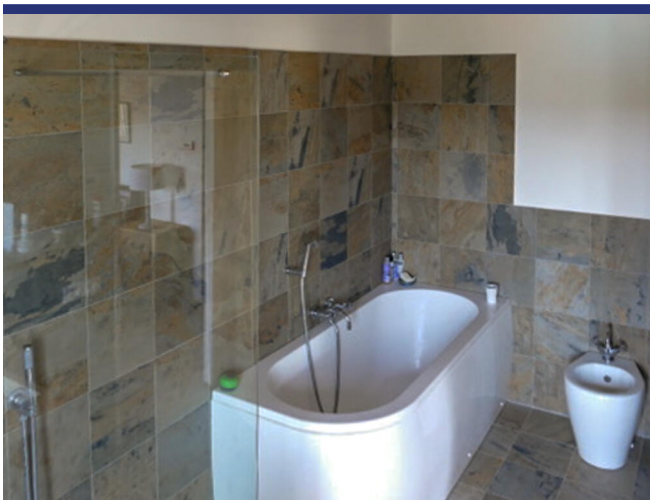
Land

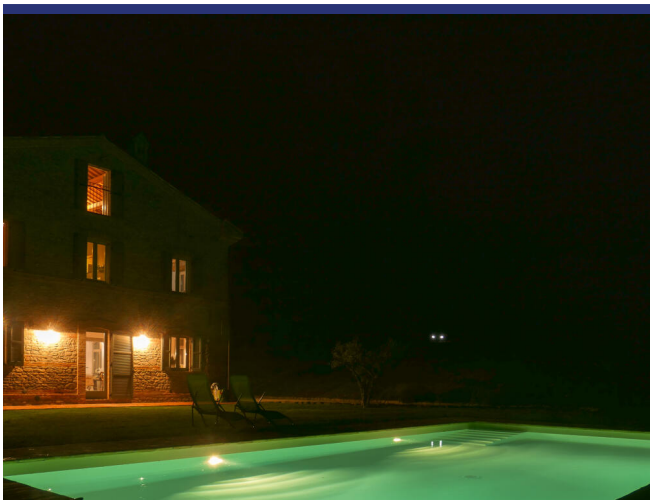
Het huis komt met een hectare land. Het ligt dicht bij de parochie van Salti, een klein dorpje net buiten Sant'Angelo in Pontano. Het huis heeft een lange rit gemarkeerd met olijfbomen. Er is een olijfgaard met meer dan 100 bomen. Er zijn ook sleedoornstruiken en wilde pruimen, evenals een scala aan fruitbomen.

Sant'Angelo in Pontano

Het huis is gelegen in het gehucht Salti buiten Sant'Angelo in Pontano, een gemeente in de provincie Macerata in de Italiaanse regio Marche, ongeveer 80 kilometer ten zuiden van Ancona en ongeveer 25 kilometer ten zuiden van Macerata. Het ligt op een prettige locatie met een panoramisch uitzicht over de aangrenzende valleien van de rivier Ete Morto en de rivier de Tenna. Er is een uitstekende supermarkt in de stad (open op zondag), twee zeer goede restaurants en drie cafés en een warme, gastvrije gemeenschap. Er is een levendig cultureel programma, en concerten, en er is een prachtig theater.

# Foto's





119

# Locatie & Details

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

- Referentienummer: 3986
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 35 km van meer
- 45 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 699.000

- Woonoppervlak: 300 $m^2$
- Perceeloppervlak: 10000 $m^2$
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- 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.