Le Marche

Sarnano

Ref. 6526: Charmante gerenoveerde landelijke woning met verwarmd zwembad, privé tuin en panoramisch uitzicht in het hart van Le Marche.
Vraagprijs: € 390.000



Beschrijving

Gelegen in een rustig en landelijk landschap, omringd door groen, bossen en de glooiende heuvels van Le Marche, biedt Casa Allegra een harmonieuze combinatie van natuur, comfort en privacy. Deze charmante woning werd in 2016 volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en ontworpen met bijzondere aandacht voor duurzaamheid, wooncomfort en structurele veiligheid. Daarbij is de woning voorzien van een aardbevingsbestendige constructie en diverse moderne installaties, waardoor zij uitstekend geschikt is voor permanent wonen of langdurig verblijf gedurende alle seizoenen.

De woning is verdeeld over twee verdiepingen en combineert authentieke charme met hedendaags comfort, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

Op de begane grond bevinden zich de keuken, eetkamer en woonkamer. Grote openingen naar de tuin zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en versterken de verbinding tussen het interieur en het omliggende landschap. Een binnentrap leidt naar de bovenverdieping.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. Eén van de slaapkamers heeft via een buitentrap directe toegang tot de tuin, wat een bijzonder gevoel van vrijheid en verbondenheid met het buitenleven creëert.

De tuin is zonder twijfel een van de meest aantrekkelijke kenmerken van Casa Allegra. Vanaf hier strekt zich een prachtig uitzicht uit over de omliggende beboste heuvels, in een omgeving die volledige rust en privacy biedt.

Een betegeld terras met eettafel vormt de ideale plek voor ontspannen lunches en diners in de open lucht, terwijl een comfortabele zithoek uitnodigt tot rustige momenten in de schaduw.

Centraal in de tuin ligt het zwembad van 9 x 4 meter. Dankzij de overkapping en verwarmingsmogelijkheid behoudt het water een aangename temperatuur van circa 28°C, waardoor het zwembad ook tijdens koelere periodes comfortabel gebruikt kan worden. Een betegeld zonneterras met ligstoelen en een sfeervol tuinhuis met tuinmeubilair maken deze uitnodigende buitenruimte compleet.

Een bijzonder charmant detail is de houten trap die vanuit de tuin naar de beek leidt die langs het huis stroomt. Hier bevindt zich een klein privéstrand — een verborgen en serene plek waar men in alle rust kan genieten van het kalmerende geluid van stromend water.

Casa Allegra is zorgvuldig uitgerust om comfort in ieder seizoen te garanderen en beschikt onder meer over:

- Vloerverwarming
- Airconditioning in de slaapkamers met zowel verwarmings- als koelfunctie
- Warmtepomp
- Zonnepanelen met een capaciteit van 6 kW
- Gashaard voor extra warmte en sfeer

De woning ligt op slechts 4 km van het historische stadje Sarnano, bekroond met de prestigieuze Oranje Vlag en geliefd om zijn sfeervolle straatjes, restaurants, voorzieningen en levendige culturele leven.

Het omliggende landschap wordt gedomineerd door het indrukwekkende Sibillini-gebergte, waar frisse berglucht, uitgesproken seizoenen en talloze wandelroutes zorgen voor een uitzonderlijke natuurlijke omgeving. In de winter zijn skiën en andere bergactiviteiten binnen handbereik.

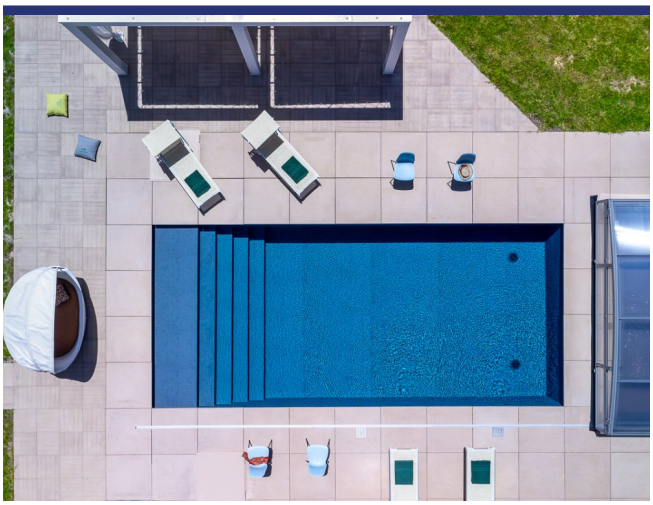
Voor liefhebbers van de zee ligt de Adriatische kust op ongeveer 40 minuten rijden, terwijl de luchthaven van Ancona in circa een uur bereikbaar is.

De woning kan inclusief volledige inboedel, meubels en apparatuur worden verkocht voor een vraagprijs van € 450.000, onderhandelbaar.

Foto's

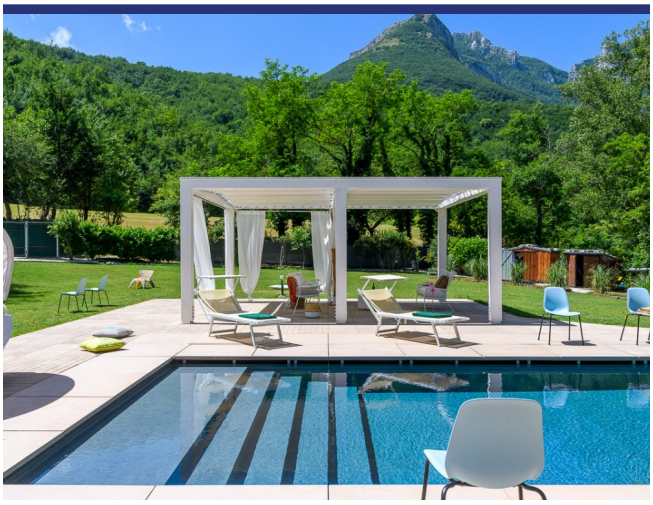










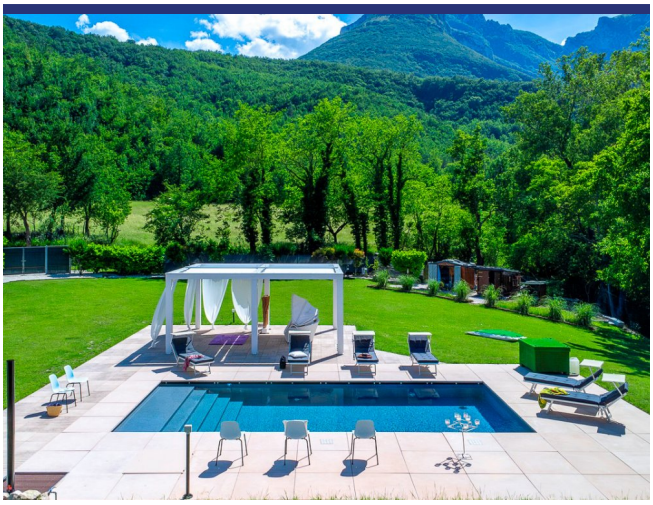
















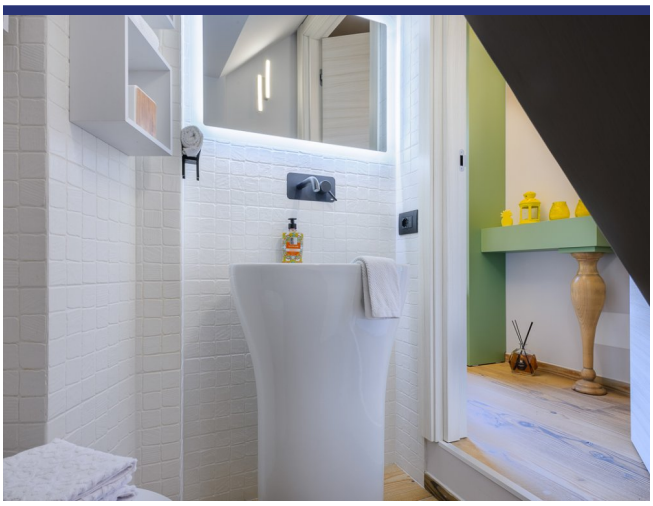












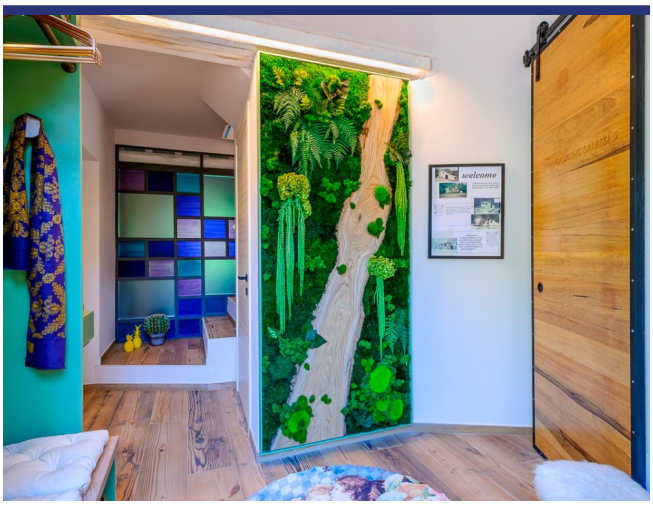











welcome















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6526
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 390.000

- Woonoppervlak: 223 m^2
- Perceeloppervlak: 3000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- 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.