# Le Marche

## Sarnano

Ref. 6114: Ontdek het prachtige Villa due Angeli, een indrukwekkend oude boerderij van meer dan 400 m2 met een zwembad, solarium en een weelderig terrein van 2,8 hectare, gelegen op een idyllische heuvelachtige locatie.
Vraagprijs: € 539.000



# Beschrijving

Ontdek het prachtige Villa due Angeli, een indrukwekkend oude boerderij van meer dan 400 m2 met een zwembad, solarium en een weelderig terrein van 2,8 hectare, gelegen op een idyllische heuvelachtige locatie.

Villa due Angeli ligt op slechts 1 km van het charmante middeleeuwse dorp Sarnano. Vanaf het huis heeft u een adembenemend uitzicht over de pittoreske heuvels, het nationale park en de majestueuze Monti Sibillini. Dit uitzonderlijke, bijzondere huis, vakkundig gerestaureerd, biedt een harmonieus samenspel van geschiedenis en modern comfort.

Het huis bestaat uit een hoofdgebouw op drie niveaus en een bijgebouw op twee niveaus, verbonden door een sfeervolle bakstenen boog. Samen herbergen ze vier luxe appartementen met in totaal 10 slaapkamers en slaapplaatsen voor 28 personen. Ideaal voor grote gezinnen of als vakantieverhuur. Het tal van nisjes, hoekjes en doorkijkjes maken het authentieke huis meer dan sfeervol

Op de begane grond bevindt zich een oude kelder van meer dan 50 m2 die gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een stijlvolle woonkamer. Alle appartementen zijn uitgerust met centrale verwarming op gas. Daarnaast beschikken appartementen 1 en 2 over een houtgestookte open haard "Vulcano", terwijl appartementen 3 en 4 voorzien zijn van houtkachels.

De prachtig, knusse tuin biedt uitgebreide buitenruimtes voor ontspanning en maaltijden. Het schitterende 14-meter lange zwembad, heeft net een nieuwe liner en nodigt uit tot verfrissende duiken terwijl u geniet van het panoramische uitzicht op de Monti Sibillini en het charmante stadje Sarnano.

Op het lagergelegen terrein vindt u een uitgestrekte wijngaard met meer dan 100 soorten wijnstokken, waaronder Sangiovese, Merlot en Syrah. De traditionele oven bij de veranda aan de achterkant van het huis voegt een vleugje authenticiteit toe, perfect voor gezellige avonden met zelfgemaakte lekkernijen.

Villa due Angeli wordt momenteel gebruikt als vakantiehuis, wat een indrukwekkend maandelijks inkomen van € 13.000 tot € 20.000 garandeert. Dit maakt het een uitzonderlijke investering met een hoog rendement.

## Rijke Omgeving

Sarnano, bekroond met de 'Bandiera Arancione', behoort tot "een van de mooiste dorpen van Italië". Met zijn uitstekende architectuur, restaurants, delicatessenwinkels en het hele jaar door toerisme, is het een levendige kuuroordstadje. Het nabijgelegen Nationaal Park Monti Sibillini en de skigebieden op slechts 20 minuten afstand, maken het ideaal voor wandelaars en fietsers. Historische steden, kunstgalerijen, theaters, musea, Romeinse opgravingen, rivieren, meren en stranden liggen allemaal binnen handbereik.

## Perfecte Ligging

De Adriatische kust van de Marche ligt op slechts 45 minuten afstand en biedt een lange strook prachtige, schone stranden. Bovendien is Sarnano goed verbonden met de luchthavens, waarbij de dichtstbijzijnde, Ancona, op slechts anderhalf uur rijden ligt.
Villa due Angeli biedt een unieke kans om te genieten van een heerlijk buitenleven, gecombineerd met een lucratieve inkomstenbron. Mis deze buitengewone kans niet en maak van Villa due Angeli uw eigen paradijs in de heuvels van Sarnano.

Neem vandaag nog contact op voor meer informatie en om een bezichtiging te plannen! Want dit huis moet u gezien hebben.

# Foto's





















































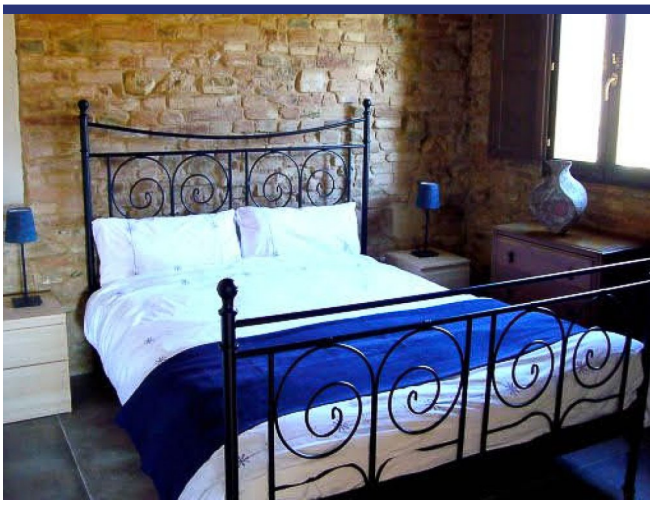












# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6114
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 60 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 539.000

- Woonoppervlak: 450 $m^2$
- Perceeloppervlak: 28000 $m^2$
- Slaapkamers: 10
- Badkamers: 5
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: 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.