

# Le Marche

## Sassoferrato

Ref. 1093: Privé met uitzicht op de Apennijnen

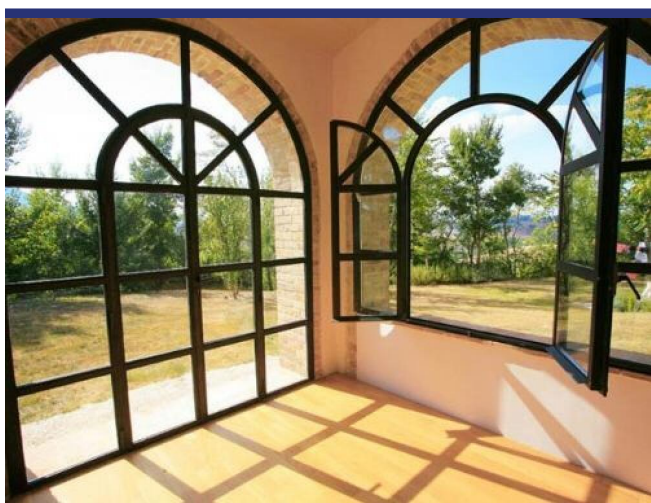
Vraagprijs: € 980.000



# Beschrijving

Casa Castellaro heeft een hectare land. Er zijn twee gebouwen: het hoofdgebouw met 350 vierkante meter vloeroppervlakte (de voormalige boerderij) en een bijgebouw van 100 vierkante meter (de voormalige schuur). De woning ligt privé met uitzicht op de Apennijnen en een historische stad. Het is slechts een 10-15 minuten rijden naar drie historische steden - Sassoferrato, Pergola en Arcevia - elk met historische centra, maar ook met praktische zaken zoals supermarkten, apotheken en ziekenhuizen. De gebouwen en groenvoorzieningen werden ontworpen door toonaangevende architecten in de Umbrische restauratie; Andrew Rowland en Olimpia Conti. De renovatie werd uitgevoerd in overeenstemming met lokale principes en stijlen en met het gebruik van lokale materialen. Op verzoek van de eigenaars werd het ontwerp uitgevoerd in overeenstemming met de traditionele Aziatische architectonische principes van Vaastu - het maximaliseren van de stroom van positieve energie. Elk detail van de restauratie, decoratie en inrichting van het huis zijn zeer individueel en geen twee kamers zijn ontworpen op dezelfde manier. Het huis heeft drie verdiepingen. Het bijgebouw heeft twee verdiepingen. Het hoofdhuis bevat twee grote leefruimtes (beide met open haard), een grote keuken en eethoek en een aparte bijkeuken. Alle keukenapparatuur zijn van Miele of Ilve inclusief een 1,5 meter brede fornuis. De keuken is volledig voorzien van hoge kwaliteit kookgerei, bestek, borden, glazen, enz. Het huis heeft vijf slaapkamers - allen met een eigen badkamer en een met een extra eenpersoonsbed in een loft. Elke kamer is ontworpen in overeenstemming met een van de vijf belangrijkste elementen in de Aziatische filosofie: Aarde, Water, Vuur, Lucht en Ruimte. Het bijgebouw heeft twee dubbele slaapkamers - elk met een eigen badkamer. Alle badkamers zijn uitgerust met hoogwaardige inrichting en toebehoren. Het huis beschikt over een loggia om te dineren en te ontspannen. Het bijgebouw heeft een houten terras ontworpen volgens de traditionele Sri Lankaans design en met een prachtig uitzicht op een historische stad en de bergen. Het huis en het bijgebouw zijn ingericht met traditionele Aziatische (voornamelijk Sri Lanka) meubelen, tapijten, kunst en werk, gecombineerd met moderne Europese meubilair. Alle matrassen zijn maat ontworpen. Het bijgebouw heeft op de benedenverdieping een aangepaste yoga-studio met verende vloeren, vloerverwarming en twee kleedkamers. Het biedt comfortabel genoeg ruimte voor 12 personen. De studio is geschikt voor tal van andere activiteiten (kunst klassen, seminars, een fitnessruimte, etc.). Beide gebouwen hebben high-end sanitair en elektra, met inbegrip van digitale thermostaten en dimmers. Het huis is opnieuw aangelegd en opnieuw beplant met een nadruk op lokale soorten. Tijdens de zomermaanden, de geur van lavendel en rozemarijn is te ruiken in het gehele pand. Een boomgaard is beplant met 40 olijfbomen en een verscheidenheid aan fruitbomen. De landschapsarchitectuur heeft een geautomatiseerde irrigatie systeem. Een buitenverlichting systeem creëert een prachtige sfeer tijdens de avonden. De parkeerplaats biedt plaats aan meerdere voertuigen. Het pand heeft twee poorten - een op de hoofdweg en ander aan de onmiddellijke ingang van het pand. Verdichio wijngebied en een aantal boeiende en gastronomische heuvel steden en markten zijn een 30-minuten rijden. Het is fantastisch wandelen direct vanaf huis of in het algemeen de hele regio. De Senigallia strand is een 40-minuten rijden. De Genga grotten systeem, de grootste grot van Europa, is een 30-minuten rijden. De beroemde renaissance stad Urbino is een uur rijden. Ancona Airport is een uur rijden van Ancona vliegveld. Verschillende internationale vluchten komen direct naar Ancona of sluiten aan via Rome of Milaan.

# Foto's







# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 1093
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 980.000
- Woonoppervlak: 450 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 10000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 11
- Badkamers: 10
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Tijdelijk uit verkoop

# 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)

