Le Marche

Senigallia

Ref. 6540: Perfect gerestaureerde "Casa Colonica" met onafhankelijk gastenverblijf en prachtig zwembad nabij Senigallia - 5 slaap- en 3 badkamers
Vraagprijs: € 865.000



Beschrijving

Een unieke combinatie van authentiek Italiaans karakter, modern comfort en absolute rust op een toplocatie op slechts 10 minuten van de Adriatische kust (Senigallia), zo kan men deze volledig gerestaureerde "Casa Colonica" met gasten-studio en zwembad het beste omschrijven.

Deze prachtig voormalige Marchegiaanse boerderij had vroeger op de begane grond de stallen: deze zijn omgebouwd tot een comfortabele woonruimte. Bij de volledig en zorgvuldig uitgevoerde restauratie welke heeft plaats gevonden in de periode 2002-2004, is rekening gehouden met het intact laten van enkele originele details om de authenticiteit van het gebouw te conserveren (zoals bijvoorbeeld de prachtige plafonds met de originele balken), en er is gebruik gemaakt van kwalitatief zeer hoogwaardige materialen. In 2024 zijn zowel de interne ruimtes op de begane grond als de buitenzijde van het gebouw opnieuw gestukt en geschilderd.

De woning bestaat uit een zeer ruim hoofdhuis (ca. 280 m²) en een zelfstandige studio (ca. 45 m²), ideaal voor het ontvangen van familie, vrienden of voor de toeristische verhuur. De huidige eigenaars verhuren deze studio (geschikt voor 2 personen) al vele jaren met veel succes, en ontvangen zeer positieve recensies en terugkerende gasten.

Indeling hoofdhuis: via een hal komt men binnen in een open ruimte alwaar zich de keuken bevindt. Twee doorgangen voeren naar de woonkamer met schouw en houtkachel. Bovendien zijn er 2 buitendeuren naar de terrassen (1 groot terras aan de achterzijde overdekt met bamboe matten, en 1 kleiner zijterras). In de ruime, luxe keuken is een ruimte onder de trap die als keukenberging dient, en een apart toilet met urinoir en wastafel. In de bijkeuken bevinden zich enkele opbergrekken, de wasmachine en de c.v.- en warmwaterinstallatie.

Via een brede centrale trap die ook uitkomt op de "officiële voordeur" komt men op de eerste verdieping, alwaar zich 3 slaapkamers bevinden, een garderobe-kamer (te gebruiken als slaapkamer), en 2 luxe badkamers waarvan 1 en suite met douche en ligbad. Bovendien is er een ruime en hoge centrale ruimte met schitterende tegelvloer die gebruikt zou kunnen worden als tv- of studiekamer, of waar zelfs een 4e slaapkamer gecreëerd zou kunnen worden. Alle ruimtes op de eerste verdieping hebben zicht op de dakbalken met daartussen de traditionele terracotta plafondtegels (pianelle).

Op de begane grond in de nabijheid van de centrale trap is een afsluitbare binnendeur naar de aangrenzende studio. Indeling: hal met buitendeur, badkamer, inbouwkast, een grote leefruimte met 2 boxspring-bedden, eethoek en open keuken. Bij het appartement hoort een privé-terras aan de achterzijde van het huis, gelegen onder de sfeervolle ruime portico. Aan de andere zijde van de studio zijn 2 opberghokken en is de garage/schuur gesitueerd, van buitenaf te bereiken via dubbele deuren.

Het perceel van ca. 4.000 m² is volledig omheind en bereikbaar via een geasfalteerd landweggetje met zeer weinig verkeer. Via een op afstand bedienbaar toegangshek betreedt u het terrein, een oase van rust en privacy (buren op ca. 300 meter afstand). De volwassen beplanting in de met zeer veel zorg aangelegde tuin, bestaat uit onder andere platanen, cipressen, oleanders in vele kleuren,

lavendel en diverse rozen- en palmsoorten, en zorgt voor een mediterrane sfeer. Het terrein is perfect onderhouden en voorzien van een irrigatiesysteem. Aan de voorzijde van het huis is een heerlijk plein gecreëerd met platanen die zorgen voor welkome schaduw op warme zomerdagen. In de tuin bevindt zich nog een ander, kleiner terras, zodat op elk moment van de dag wel een terras in de zon of juist in de schaduw ligt.

Het zwembad (6 x 12 m, diepte tot 2,20 m) is gebouwd door Desjoyaux Pools en beschikt over een innovatief en onderhoudsarm filtersysteem zonder ondergrondse leidingen. Dit maakt het systeem duurzaam, betrouwbaar en energie-efficiënt. Naast het zwembad is ook een ruim terras met groot zonnescherm.

De woning is uitstekend uitgerust met moderne comfortvoorzieningen:

- Centrale verwarming + airconditioning (warm/koel)
- Houtkachel op de begane grond
- Dubbel glas Niango-hardhout kozijnen met horren
- Alle ramen en buitendeuren zijn voorzien van Louvre-luiken, eveneens van Niango-hardhout, opnieuw gespoten in 2023
- Alarmsysteem intern
- Gastank (1600 liter)
- Dakisolatie (4 cm polystyreen)
- Houten balken behandeld tegen houtworm
- Energieklasse E

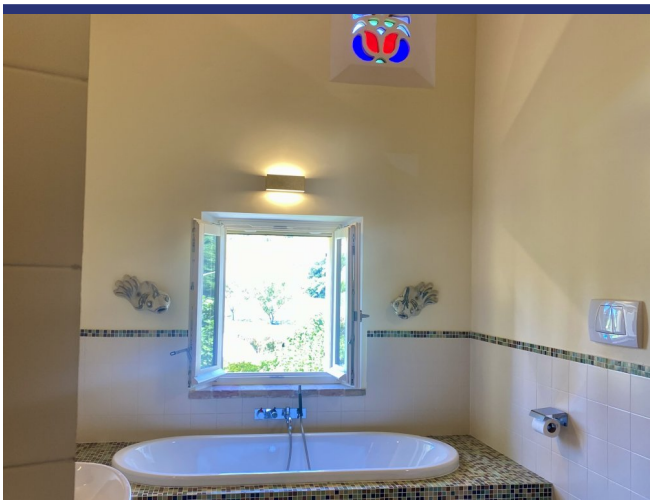
In overleg kan de gehele inboedel van deze unieke woning overgenomen worden (op enkele persoonlijke bezittingen na).

Het pand ligt midden in het groene heuvellandschap van Le Marche en biedt volledige privacy, rust en een schitterend uitzicht over de omliggende velden. De gezellige badplaats Senigallia is met de auto in slechts 10 minuten te bereiken. De omgeving bestaat uit glooiende landbouwvelden en biedt een typisch Marchegiaans landschap met afwisselende gewassen en prachtige vergezichten richting de Apennijnen en de kust. Men vindt hier de wijngaarden van o.a. de Verdicchio di Jesi en Lacrima di Morro d'Alba.

Dichtstbijzijnde voorzieningen (supermarkt, bank, apotheek, bar, restaurants) in Casine (4 km) en Ostra (7 km). Centrum, strand en treinstation van Senigallia: 10 km. Dichtstbijzijnde internationale luchthavens: Ancona Falconara: 28 km - Perugia: 109 km - Bologna: 194 km.

Foto's































































































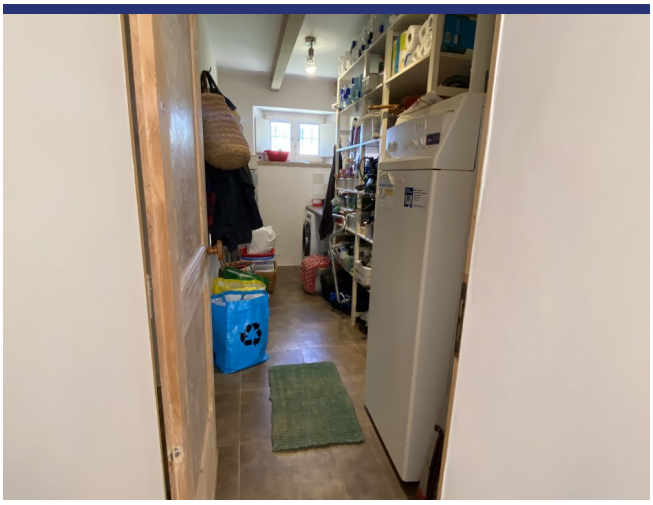








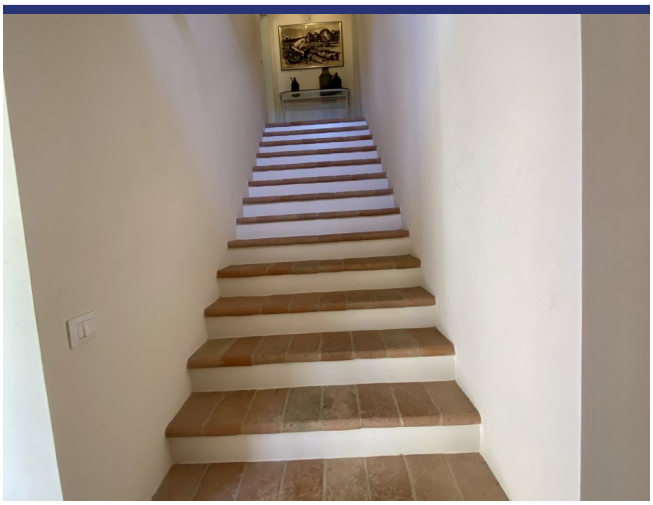








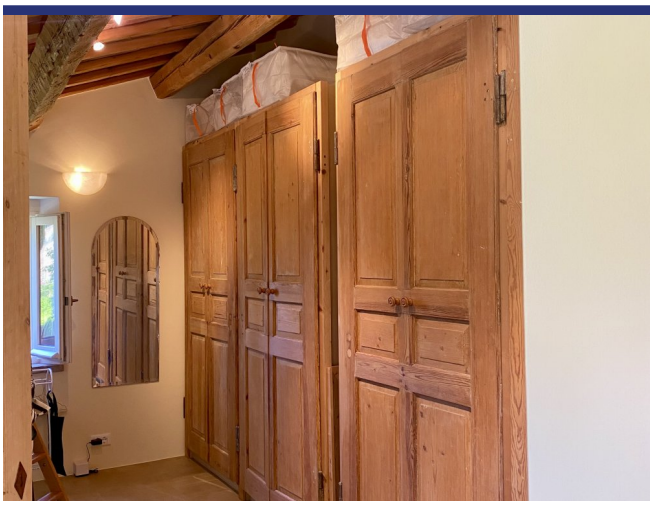




















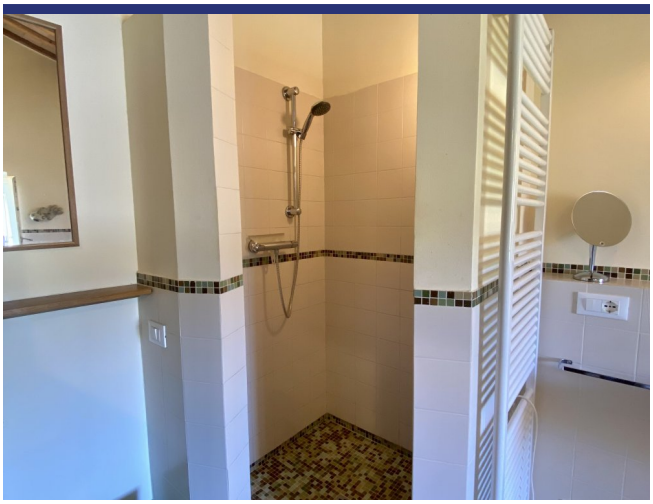






































































































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6540
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 865.000

- Woonoppervlak: 325 m^2
- Perceeloppervlak: 4000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: verkocht onder voorbehoud

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.