Le Marche

Terre Roveresche

Ref. 5701: Gerenoveerde boerderij met sfeervolle tuin en zwembad, gelegen in het hart van Le Marche
Vraagprijs: € 325.000



Beschrijving

Deze prachtige rustieke boerderij is gelegen in het hart van Le Marche, een nog relatief onbekend gebied, met een uitgestrekt heuvellandschap en gelegen op slechts 1,5 km van het middeleeuwse dorpje Barchi, 5 km van Mondavio en 4 km van Orciano di Pesaro. De Adriatische kust ligt op minder dan een half uur rijden (25 km) tot aan de gezellige badplaats Fano met zijn vele vis)restaurants, winkels en mooie stranden, terwijl u op 23 km afstand de badplaats Marotta bereikt. In een uur rijden bereikt u Ancona, goed verbonden met de belangrijkste Italiaanse steden dankzij de spoorlijn, en met het buitenland dankzij de het internationale vliegveld van Falconara en de haven, met lijndiensten naar de Italiaanse en Griekse eilanden.

De woning bevindt zich dus op een strategische positie, met voorzieningen op loopafstand en toch op een rustige plek in de heuvels. De onverharde weg van 400 m die naar de boerderij leidt, is doodlopend, wat uitstekende privacy en absolute stilte garandeert.

Indeling:

Op de begane grond is er een grote entree met open haard, door een glazen schuifdeur gescheiden van de woonkamer en eetkamer. Hier bevinden zich een pelletkachel en twee andere open haarden, waarvan er één ook de bovenverdieping verwarmt.Tevens bevindt zich op deze verdieping een wasruimte/servicebadkamer met douche en een grote keuken met kookeiland en extra fornuis, van waar men door de openslaande deuren direct toegang heeft tot de tuin.

Op de eerste verdieping zijn er 4 tweepersoonsslaapkamers, een slaapkamertje, kastruimte en een badkamer met ligbad. De verwarming op deze verdieping wordt geregeld door een kachel en een infraroodstralingspaneel.

Alle nutsvoorzieningen zijn aangesloten, het water is aangesloten op het openbare waternet, maar er is ook een eigen waterput. Internet is (nog) niet aanwezig, maar een satelliet kan worden geïnstalleerd.

Dit fijne (vakantie)huis heeft een oppervlak van 240m² verdeeld over twee verdiepingen en is gelegen in het midden van een grote parkachtige tuin van ongeveer 6000 m² met talrijke fruitbomen. Er is een ruime en praktische carport waar men 2 auto's kan parkeren, en er zijn 2 houten schuren als opbergruimte voor tuingereedschap en buitenmeubels (tuinset, ligbedden, etc.). De mooie houtoven kan gebruikt worden voor het bakken van pizza's en brood.

Er zijn de afgelopen zeven jaar enkele verbeteringen aangebracht, waaronder een klein fotovoltaïsch systeem voor warmwater en nieuwe ramen met dubbele beglazing. Ongeveer 6 jaar geleden is er een prachtig zwembad van 4x8 meter gebouwd (zout-/chloorsysteem).

De woning vereist enige esthetische afwerking, maar is structureel in uitstekende staat. De prijs is inclusief meubilair en er is een mogelijkheid om een kleine wijngaard naast het pand te kopen.

Foto's





















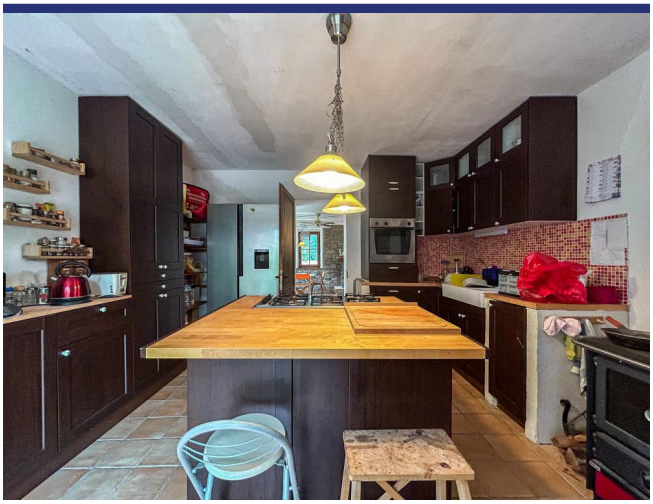








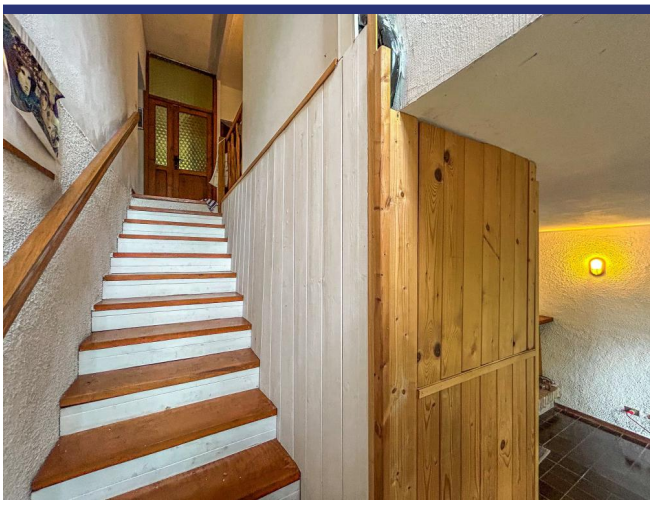
















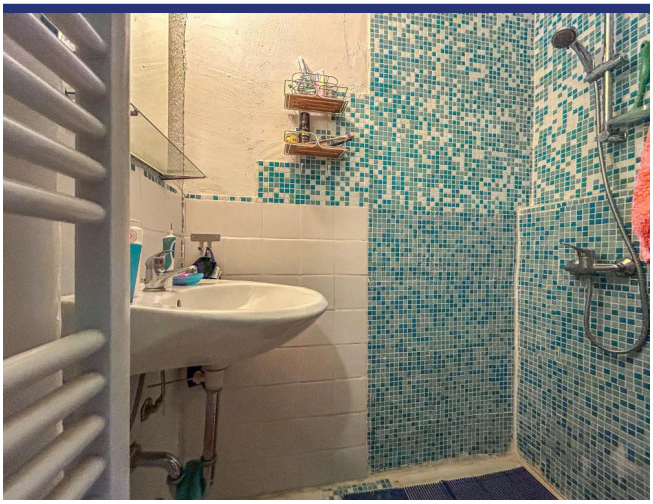


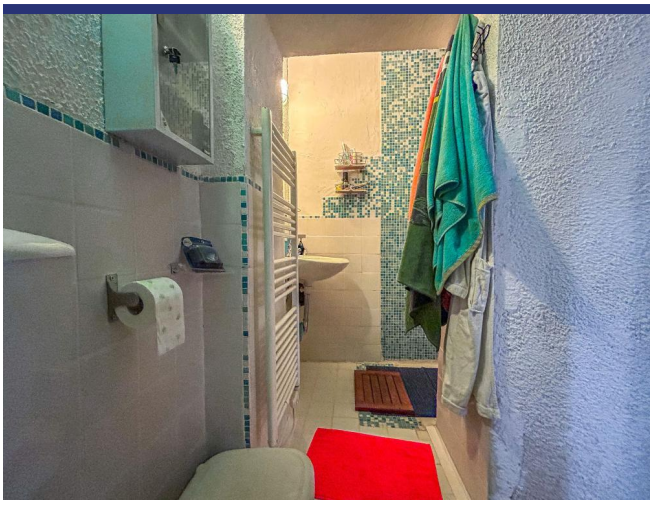


















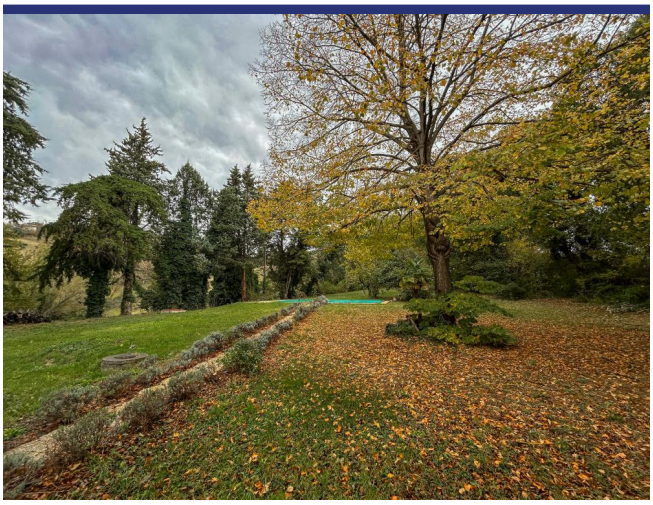


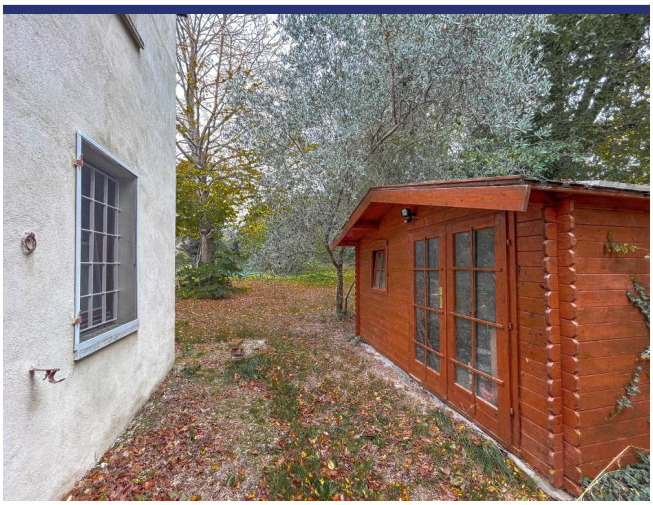






































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5701
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van zee
- 1.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 325.000

- Woonoppervlak: 240 m^2
- Perceeloppervlak: 6000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.