Le Marche

Tolentino

Ref. 4302: Gerestaureerde boerderij met cottage, zwembad en wijngaard
Vraagprijs: € 540.000



Beschrijving

Casa Fontaiello is een charmante en imposante stenen boerderij. De volledig gerestaureerde villa heeft een zwembad en is omringd door de glooiende groene heuvels van Le Marche. Het is gelegen in een klein gehucht dat deel uitmaakt van Tolentino, de twee na grootste stad van de provincie Macerata.

De restauratie in 2006 werd uitgevoerd in overeenstemming met de laatste bouwvoorschriften. Het heeft echter haar oorspronkelijke kenmerken behouden, waardoor het een mooie landelijke villa is geworden.

De villa heeft twee gebouwen; een grote hoofdwoning van ongeveer 305 m^2 en een geheel zelfvoorzienend cottage met een ondergrondse garage.

De Villa

Op de begane grond is een grote hal met badkamer, een goed uitgeruste keuken en een huiselijke woonkamer met open haard. Buiten is een veranda van circa 45 m^2, ideaal om "al fresco" te lunchen en te dineren!

Op de eerste verdieping bevindt zich de masterbedroom met een en-suite badkamer en inloopkast. Deze kamer heeft ook een klein terras met een buitentrap. Verder er op deze verdieping ook een tweede slaapkamer en een grote badkamer.

De tweede verdieping is een studio die momenteel wordt gebruikt als een ruimte voor ontspanning en lezen, maar geschikt is om als slaapkamer te worden gebruikt. Daarnaast is er op deze verdieping ook een derde slaapkamer plus badkamer.

De Cottage

De cottage ligt een paar meter van het hoofdgebouw. Het heeft een open woon-eetkeuken, twee tweepersoonskamers en twee badkamers. Verder is er een gezellige houten veranda met uitzicht op het zwembad en de omgeving.

Garage

Onder het huisje bevindt zich een grote garage met ruimte voor twee auto's met een automatische deur. Voor de parkeergarage is ook nog voldoende parkeergelegenheid.

Voorzieningen

Er is ook een autoclaaf geïnstalleerd die een constante waterdruk garandeert bij gelijktijdig gebruik van de badkamers/keukens.

De verwarming van het pand wordt gegarandeerd door een LPG-tank. In het hoofdgebouw is de gehele begane grond voorzien van een vloerverwarming, terwijl de bovenverdiepingen en het bijgebouw

gebruik maken van traditionele gietijzeren radiatoren.

Elektriciteit en stromend water worden geleverd via de openbare voorzieningen, terwijl de internetverbinding is via de satelliet evenals overigens voor de TV.

Tuin

De twee gebouwen zijn omgeven door een prachtige tuin vol met bloemen en planten. De tuin is perfect onderhouden en verzorgd. Het zwembad van 12 bij 6 m is prachtig, omgeven door weelderige lavendelstruiken. Verder is een kleine wijngaarde met in Montepulciano, Trebbiano en Sangiovese druiven.

De tuin heeft een automatisch irrigatiesysteem aangesloten op een regenwateropvangreservoir.

Potentie

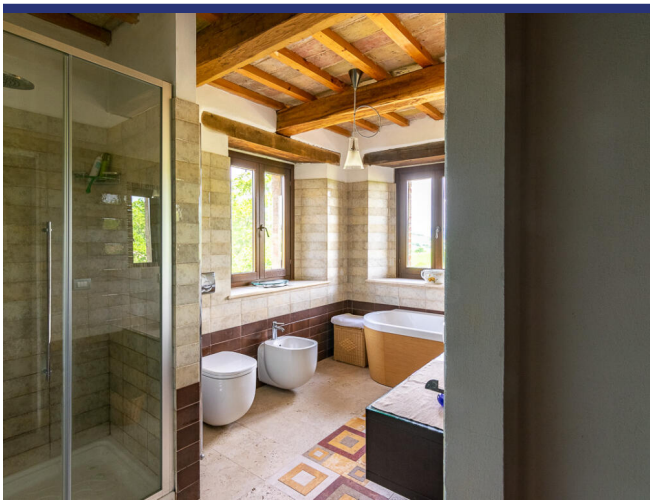
De huidige eigenaar verhuurt de cottage tijdens het vakantieseizoen omdat het voldoende privacy biedt voor de gasten. U kunt de plek echter ook ontwikkelen tot een ideale B&B of het gewoon gebruiken als uw perfecte vakantiewoning of voor een permanente bewoning.

Foto's

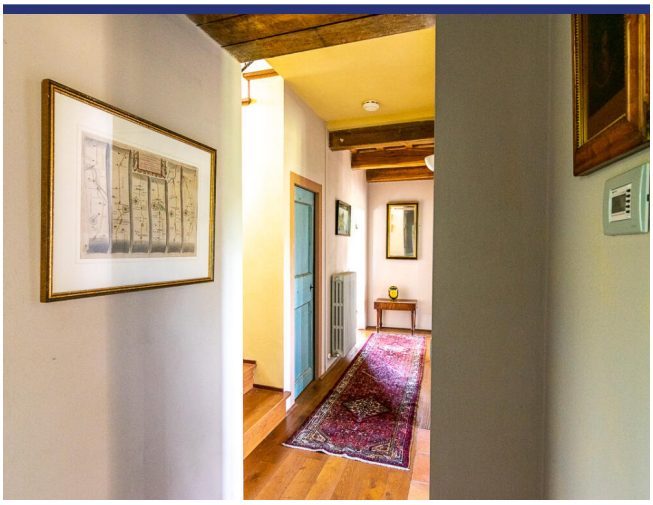










































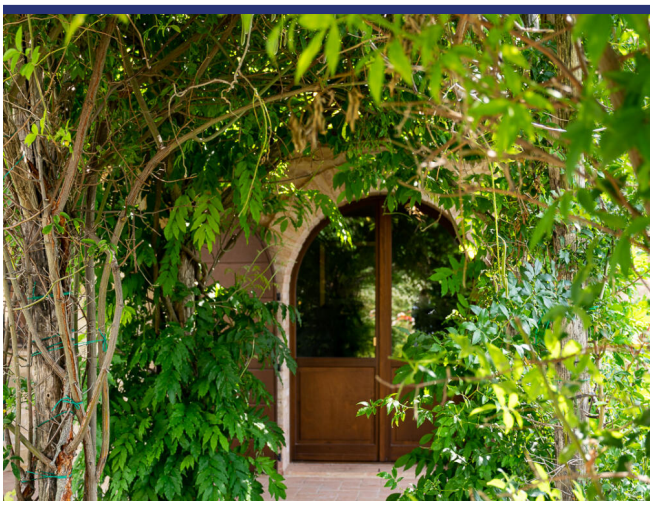






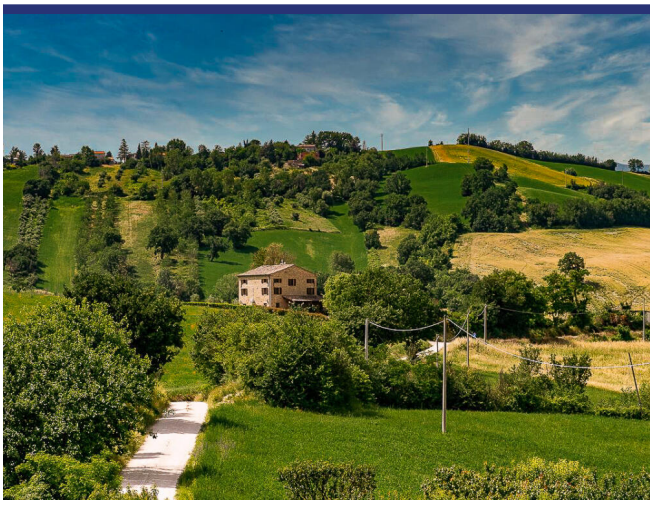







ANY PERSON WHO OMITS TO SHUT AND FASTEN THIS GATE
IS LIABLE TO A PENALTY NOT EXCEEDING FORTY SHILLINGS







Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4302
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van meer
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 540.000
- Woonoppervlak: 385 m^2
- Perceeloppervlak: 3500 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 6
- 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.